



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN

Análisis de Viabilidad para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires –
Morropón Piura, 2019

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Licenciada en Administración

AUTORA:

Br. Silva Atoche Yerly Denisse (ORCID: 0000-0001-9017-5733)

ASESOR:

Dr. Castillo Palacios Freddy William (ORCID: 0000-0001-5815-6559)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de Organizaciones

PIURA- PERÚ

2020

Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado a mi familia por haber sido mi apoyo a lo largo de toda mi carrera universitaria y a lo largo de mi vida, a todas las personas especiales que me acompañaron en esta etapa, aportando a mi formación tanto profesional y como se humano.

Agradecimiento

A mi familia, por haberme dado la oportunidad de formarme en esta prestigiosa universidad y haber sido mi apoyo durante todo este tiempo.

De manera especial a mi tutor de tesis, por haberme guiado, no solo en la elaboración de este trabajo de titulación, sino a lo largo de mi carrera universitaria y haberme brindado su apoyo para desarrollarme profesionalmente y seguir cultivando mis valores.

A la universidad César Vallejo filial Piura, por haberme brindado tantas oportunidades y enriquecerme en conocimiento.

Página del jurado

Declaratoria de autenticidad

Yo, Yerly Denisse Silva Atoche identificada con DNI 46830565 con el propósito de cumplir las disposiciones vigentes establecidas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Profesional de Administración, por lo cual declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaró bajo juramento que los datos e información que se han mencionado anteriormente en la presente tesis son auténticos y veraces.

Además, asumo toda la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, en tal sentido me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Piura, diciembre del 2019



Yerly Denisse Silva Atoche
DNI 46830565

ÍNDICE

Carátula.....	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento.....	iii
Página del jurado	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Índice	vi
Índice de tablas	vii
Índice de figuras	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT	x
I. INTRODUCCIÓN	1
II.MÉTODO	10
2.1. Diseño de investigación.....	10
2.2. Variables de operacionalización.....	10
2.3. Población y Muestra	12
2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	13
2.5 Procedimiento.....	13
2.6 Métodos de análisis de datos.....	14
2.7 Aspectos éticos	14
III. RESULTADOS	15
IV. DISCUSIÓN.....	36
V. CONCLUSIONES	41
VI. RECOMENDACIONES	42
REFERENCIAS	43
ANEXOS	47
Anexo 01 Matriz de Consistencia	48
Anexo 02 Encuesta.....	50
Anexo 03 Validaciones de Cuestionarios	51
Anexo 04 Confiabilidad de Cuestionarios	63
Anexo 05 Tabla para el cálculo de la Viabilidad Financiera	64

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Distribución de personas según tipo de lugar donde reside.....	15
Tabla 2 Distribución de personas según satisfacción del lugar donde reside actualmente	16
Tabla 3 Distribución de personas según alojamiento en el que le gustaría residir	16
Tabla 4 Distribución de personas según posibilidad de hacer uso de un nuevo servicio de hospedaje	17
Tabla 5 Distribución de personas según servicios básicos que le gustaría recibir en el hospedaje	17
Tabla 6 Distribución de personas según habitación que preferiría.....	18
Tabla 7 Distribución de personas según tiempo en que se hospedaría.....	18
Tabla 8 Distribución de personas según tiempo de estadía y costo preferido	19
Tabla 9 Distribución de personas según disponibilidad de pago adicional por el servicio de alimentación completa.....	19
Tabla 10 Distribución de personas según tipo de alimentación preferida.....	20
Tabla 11 Distribución de personas según hora estimada por la noche para el ingreso de las personas	21
Tabla 12 Distribución de personas según servicios adicionales deseados	21
Tabla 13 Demanda a atender	22
Tabla 14 Porcentaje de demanda a atender.....	22
Tabla 15 Tamaño del negocio: Alquiler de habitaciones	24
Tabla 16 Tamaño del negocio: Servicio de alimentación.....	24
Tabla 17 Maquinaria y equipo del proyecto / Muebles y enseres	25
Tabla 18 Equipos complementarios / Obras civiles	26
Tabla 19 Inversión total.....	30
Tabla 20 Estructura del financiamiento.....	30
Tabla 21 Amortización del crédito	31
Tabla 22 Proyección de ingresos	32
Tabla 23 Proyección de egresos	32
Tabla 24 Flujo de caja económico financiero.....	33
Tabla 25 Información para evaluación económica y financiera.....	33
Tabla 26 Evaluación Económica	34
Tabla 27 Evaluación Financiera	35
Tabla 28 Gastos de Constitución	64
Tabla 29 Planillas	64

Tabla 30 Beneficios sociales	64
Tabla 31 Servicios	65
Tabla 32 Caja y Bancos	65
Tabla 33 Materiales de limpieza.....	65
Tabla 34 Precio por cada servicio.....	66
Tabla 35 Proyección de costos de producción / Proyección de gastos administrativos	67
Tabla 36 Proyección de gastos de venta / Proyección de gastos generales	68
Tabla 37 Balance inicial	69
Tabla 38 Estado de ganancias y pérdidas	70

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 01 Ubicación del hospedaje.....	23
Figura 02 Frontis y parte lateral del local	23

RESUMEN

El objetivo principal de la presente investigación fue determinar la viabilidad para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón -Piura, año 2019. Se trata de una investigación no experimental, transversal y descriptiva, donde se aplicó un cuestionario como instrumento de investigación. La muestra estuvo conformada por 150 personas provenientes de otras localidades pero que por cuestiones de trabajo residen en la localidad. Los resultados del estudio prueban que la puesta en marcha de esta idea de negocio tendría un valor actual neto económico y una tasa interna de retorno económico favorable y con ello se lograría atender a una demanda insatisfecha de personas. El proyecto requiere de una inversión total de S/ 19,847.95, siendo la estructura de financiamiento de 50 % aporte del inversionista y 50% a través de un préstamo bancario. El dimensionamiento del proyecto, es decir el tamaño, permite atender el 7% de la demanda. Respecto a la viabilidad económica-financiera el proyecto de inversión resulta rentable desde el punto de vista económico y financiero, con los siguientes indicadores económicos: VANE de S/ 11,772.48 y TIRE de 22.69% (>11%), los indicadores financieros son: VANF de S/ 18,264.27 y TIRF de 49.3763% (>11%).

Palabras claves: Viabilidad, hospedaje, rentabilidad, oferta, demanda.

ABSTRACT

The main objective of the present investigation was to determine the feasibility to install a lodging in the District of Buenos Aires -Morropón -Piura, year 2019. It is a non-experimental, transversal and descriptive investigation, where a questionnaire was applied as a research instrument. The sample was made up of 150 people from other locations but for work reasons reside in the locality. The results of the study prove that the start-up of this business idea would have a current net economic value and a favorable internal economic rate of return and with that, it would be possible to meet an unsatisfied demand of people. The project requires a total investment of S / 19,847.95, the financing structure being 50% contributed by the investor and 50% through a bank loan. The sizing of the project, that is to say the size, allows to meet 7% of the demand. Regarding the economic-financial viability, the investment project is economically and financially profitable, with the following economic indicators: VANE of S / 11,772.48 and TIRE of 22.69% (> 11%), the financial indicators are: VANF of S / 18,264.27 and TIRF of 49.3763% (> 11%).

Keywords: Feasibility, lodging, profitability, supply, demand.

I. INTRODUCCIÓN

Según Ordoñez (2014) el ser humano posee la tendencia a cambiar de lugar o ámbito de estadía, por lo que hacer turismo es una alternativa para ello, para que pueda disfrutar de un ambiente agradable, distinto del que ya se encuentra adaptado, esto solo para fines de entretenimiento y jolgorio y a su vez el turismo se destaca como aquella actividad que proporciona diversidad de empleos y de producción, de forma directa o indirecta. Ecuador cuenta con diversas preferencias que atrae a diferentes países, con sus recursos turísticos, y que permite que este evolucione desde lo más tradicional (lo que solicita las masas), hasta el ecoturismo que es otro interés que demanda atención, identificado esto como la sostenibilidad del ambiente y el amor por los demás.

Lo que desea el turista actual es muy diferente al de épocas pasadas, ya que actualmente el turista se enfoca en asistir y que se le brinde servicios que no afecten el medio ambiente, que estén a su alcance, y que sea provechoso para la sociedad misma.

Por ello es necesario que aquellas empresas que brindan este servicio planeen, se adecuen e innoven los servicios que brindan. A la vez el turismo actualmente ha asumido un cambio total e incentivo para el desarrollo de la región y del país en donde se ejecuta esta acción, el cual apoya en el accionar económico, e incrementar la identificación cultural y tradicionalista de las diversas localidades, generando que se brinde mayor empleabilidad, apaciguando de esta manera la migración rural.

Teniendo en consideración las propuestas que brindan los centros de reposo (hotel o posada), el área de construcción se ha incrementado, mejorando la presentación de una ciudad o lugar específico, además de ser considerado una alternativa de desarrollo sostenible.

Martínez (2018) la actividad turística es considerada como de buen crecimiento mundialmente y la oferta hotelera es una de las ramas que va de la mano de este crecimiento. Por el otro lado, los festivales musicales también presentan un gran crecimiento a lo largo del mundo lo cual genera muchos puestos de trabajo a las comunidades locales y aporta al crecimiento económico y social de toda una región. En cuanto a las implicancias éticas este proyecto, es sumamente importante tener presente la Responsabilidad Social Empresaria en

su actividad para aportar al desarrollo social de la comunidad local. Por último, indica que es importante analizar la factibilidad y la viabilidad económica para la puesta en marcha del hotel y en base a indicadores lo convierte en un proyecto muy viable.

Dircetur (2015). Especifica que en el año 2014 la Organización Mundial de Turismo ubica al Perú en el número cuatro entre todos los países sudamericanos, que poseen la mayor cantidad de visitantes extranjeros, con un total de 2'846,000 aproximadamente. Quedando en primer lugar Brasil con 5'677,000 de visitas y en último lugar Paraguay con 579,000 visitantes. Teniendo como fuente al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, el aumento de visitantes extranjeros se incrementó en los últimos diez años al 298% aproximadamente, siendo en el 2003 un total de 1 millón de visitantes a 3.1. millones en el año 2013.

Por hacer una pequeña descripción, en el departamento de San Martín ha sufrido un aumento del 25% al año, en estos cinco últimos años, según fuente de Promperú-San Martín. Se explica este aumento a las rutinas que ofrece la región, tales como paisajes, animales, cultura, etc., pudiéndose apreciar por el involucramiento del gobierno en los recorridos turísticos, y los diversos circuitos que generan la experiencia de diversos escenarios.

Pérez, (2018) especifica que la evolución del área turística está alineada con las condiciones que se brindan para el progreso de la industria especializada en cadenas hoteleras. Mientras más visitantes se tengan, aumentará la permanencia de los mismos y se dará la necesidad del hospedaje. Piura es una de las ciudades del Perú que posee tendencia para el alojamiento. Teniendo esta ciudad un aumento en la tasa anual del 7.15%, según refiere Badatur, explicando el potencial en los servicios de hospedaje. Y según MINCETUR esta ciudad posee hoteles de dos estrellas en un 70% y que, a pesar de no existir cadenas de hoteles con mayor categoría y servicio, los únicos existentes son solo dos hoteles, pero que no llegan a cubrir lo que el cliente desea. Añadiéndose a ello los turistas que prefieren sostenerse en hoteles que se mantengan, esto significa que cuiden el medio ambiente, el ámbito social y el ámbito económico.

Todo visitante o turista requiere de un servicio óptimo, que contenga todas las comodidades en las habitaciones de hoteles a los cuales puede llegar, desde la limpieza de la cama, hasta el de contar con útiles de aseo, o incluso el agua potable básico para muchas

necesidades, energía eléctrica, servicio de redes, etc. Que en la actualidad son requeridos y necesarios para el público.

En el caso del presente estudio, la empresa será ubicada en el Distrito de Buenos Aires que pertenece a la provincia de Morropón (Piura). Se encuentra ubicado en el piso ecológico denominado zona baja cuyas características son las extensas áreas agrícolas muy planas, con clima cálido y seco, bosques secos rodeados de cerros de poca altura y laderas con vegetación arbustiva-arbórea. Estas áreas agrícolas, actualmente son aprovechadas por los lugareños para la siembra de arroz, cacao, banano, principalmente donde sus pobladores han encontrado que sus principales productos son valorizados en el extranjero, por ello es que se han organizado en asociaciones como ASPRAOSRA LTDA, Cooperativa ASPROBO, Cooperativa Agraria CAPROSAM, Cooperativa Vicus, Cooperativa Batanes, Cooperativa Piedra Herrada, las que actualmente se encuentran atendiendo el mercado exterior, lo que ha convertido a Buenos Aires en un distrito exportador, así posee 34 unidades agropecuarias que atienden al mercado exterior (Rendón 2015), quienes requieren de profesionales para sus múltiples actividades de agro exportación. Estas organizaciones se encuentran a un tiempo promedio de 30 minutos de Buenos Aires.

Conjuntamente, Buenos Aires, es un distrito que posee 10 759 habitantes, organizado políticamente cuenta con representaciones de los diferentes ministerios, sucursales de las principales instituciones financieras como Banco de Crédito del Perú, Banco de la Nación, Caja Municipal de Piura y otras, además se encuentran postas, centros de salud, comisaria, etc. Por ello, llegan al distrito personas que, por cuestiones laborales, son asignados a las sucursales ubicadas en este distrito. También se observa la presencia de comerciantes quienes llegan con sus productos a ofrecer al mercado o agentes de venta. Todas estas personas tienen en común la necesidad de hospedarse en un lugar que cumpla con sus necesidades, deseos y expectativas.

Los “huéspedes” demandan un servicio con todas las comodidades como dormitorios con servicio higiénico totalmente implementados, además los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, cable e internet, servicios que actualmente no son ofrecidos por las organizaciones existentes, las que muchas de ellas están constituidas por familias que deciden “alquilar” un cuarto, lo que no logran satisfacer los deseos y expectativas del

huésped, por ello es que se presenta este proyecto de viabilidad de un hospedaje que logre satisfacer las expectativas de los huéspedes de este milenio.

Este proyecto, generará trabajo directo e indirecto a muchas personas del distrito y se logrará ofrecer un servicio con calidad superior, con todas las comodidades que espera encontrar el huésped de este milenio quien puede proceder del departamento de Piura, del país o del extranjero.

En función a los antecedentes internacionales, Maldonado, (2015), el trabajo llamado *Estudio de viabilidad para la creación de un hotel boutique temático con las regiones del Ecuador, en la Parroquia de Puenbo*, para la disertación previa a la obtención del Título de Ingeniería en Hotelería y Turismo de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, tuvo como objetivo establecer el nicho de mercado del Hotel cinco estrellas en la parroquia de Puenbo, Los indicadores financieros confirman la viabilidad del proyecto debido a la creciente demanda de turistas, pues por ellos, la zona se encuentra en crecimiento económico; El perfil del consumidor para el hotel Ecuador Inn son los viajeros de negocios, de target alto, de entre 35 y 55 años que requieren un lugar exclusivo para su descanso, y a su vez evitan desplazarse hasta la ciudad de Quito.

Quintana, (2016) en su tesis *Plan de Empresa y Viabilidad de un Hotel de 36 habitaciones ubicado en Sevilla. España*, cuyo objetivo fue destacar en el mercado por un trato excepcional y de calidad al cliente, con un alto valor añadido percibido por los clientes y conseguir una cartera de clientes fieles que actúen como prescriptores de nuestros establecimientos en el exterior., siendo el público objetivo al que está dirigido nuestro negocio comprendiendo todas las edades, estando especialmente enfocado a parejas, de todas las edades, que quieran disfrutar de una experiencia única en el centro de Sevilla; obteniendo los resultados finales, se espera conseguir, según los estudios y estimaciones, desde el primer hasta el tercer año, beneficios positivos, cubriendo así todo el horizonte temporal estudiado con ganancias. Este hecho se confirma a través de todos los cálculos de tesorería y balances realizados, reflejándose en última instancia en el VAN, TIR y demás ratios económicas y financieros calculados para el proyecto; en definitiva, estamos ante un proyecto que responde a unas necesidades de mercado de forma fiable, ya que, así lo indican las estimaciones, por lo que se augura un buen futuro.

Alcivar (2015) en su tesis *Creación del Motel luna de miel y comercialización de servicios de alojamiento en el cantón Flavio Alfaro de la Provincia de Manabí, 2013-Ecuador*, cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de la población, trabajo investigativo responde a la descripción del problema, determinando la factibilidad para la ejecución. Para esta investigación se tomó como población a la PEA del Cantón Flavio Alfaro que es 42.924 habitantes. Se concluye que ha quedado evidenciado que existe una creciente demanda insatisfecha de los servicios proporcionados por moteles en la ciudad de Flavio Alfaro provincia de Manabí, así como también la aceptación generalizada de los encuestados en tanto a los gustos y preferencias por este tipo de servicios. Para lograr un posicionamiento en el mercado es fundamental ofrecer un servicio diferenciado, por lo cual el Motel Luna de Miel ha estructurado estrategias de promoción y publicidad que permitan que la población de Flavio Alfaro, así como sus visitantes conozcan las características, bondades y servicios que oferta el Motel Luna de Miel, garantizando en todo momento la excelencia en el servicio con lo cual se genera valor estrechando las relaciones a largo plazo con los clientes

En relación al antecedente nacional, Gutarra (2018). En la investigación titulada *Viabilidad de un proyecto inmobiliario hotelero de 4 estrellas. Lima*. Con su tesis para obtener el grado de Magister en Gestión y Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias de la Pontificia Universidad Católica del Perú Universidad Politécnica de Madrid, cuya finalidad fue analizar la viabilidad –económica y técnica- así como su rentabilidad, a través de un estudio de mercado en el rubro de hoteles en el Perú, específicamente distrito de San Isidro. Una vez obtenidos los resultados se detectó lo siguiente: el sector de Miraflores cuenta con un mercado hotelero muy invasivo en este rubro, influyendo las ofertas y calidad en los servicios que ofrece, muy a parte del distrito donde se encuentra. Permitiendo identificar que el proyecto propuesto debe apuntar a poseer los atributos indispensables que ofrece el resto del mercado. Los hoteles en donde se debe enfocar y considerar son: Radisson, Atton, Sonesta, Novotel y Ramada, esto en San Isidro y; por lo contrario, en Miraflores Thunderbird Fiesta, Crowne Plaza, Double Tree El Pardo, Four Points Lima, Casa Andina Select. Por lo que este proyecto debe considerar la evaluación realizada y sus resultados, y el estudio minucioso de cada hotel de competencia, identificando las ofertas que brindan y sus diversos precios que ofertan (descuentos

corporativos, la duración del día), para que en base a ello se desarrollen las diversas fortalezas y oportunidades, así como identificar las amenazas y disminuirlas.

Chafloque (2018) Con la tesis *Estudio de viabilidad económica para un establecimiento de hospedaje en la ciudad de Olmos – Lambayeque – Perú*, para optar el grado académico de maestro en ciencias con mención en proyectos de inversión de la Universidad Nacional “Pedro Ruiz Gallo” cuyo objetivo fue hallar la viabilidad económica y de modo específico son: conocer la demanda de turistas en la zona, sus características, así como analizar la actual oferta de establecimientos de hospedaje local. Otros objetivos son: determinar los requerimientos técnicos, operativos y de recursos humanos necesarios para esta inversión, así como conocer los criterios financieros básicos para establecer la viabilidad. La hipótesis es que el hospedaje tiene viabilidad económica y se supera la tasa de ocupación de 25% actual. Para el estudio, se recurrió a 198 entrevistas a turistas alojados en el distrito, así como 13 entrevistas a conductores de establecimientos de hospedaje en la zona. Con base a ello, los resultados indican una demanda insatisfecha de 75 turistas al mes con una tasa de ocupación de 60%, indicando una capacidad máxima de 21 habitaciones por ofrecer, de los cuales se tomará 17 para esta inversión. Se concluye que los principales riesgos son las caídas de 19% en la capacidad de ocupación y 19% en tarifas, que pueden afectar la viabilidad estimada, siendo necesario continuas estrategias de mercadeo para el hospedaje en Olmos.

En lo que respecta a las teorías relacionadas, se tiene a Hamilton & Pezo (2015), quienes refieren que en factibilidad de proyectos se debe plasmar satisfactoriamente con todas las exigencias ya sean técnicas, legales, financieras y de mercado, asimismo para implementarlo debe de tener en cuentas varios elementos necesarios para decidir si debe procederse a realizar el negocio. De no salir positivo alguno de los requisitos referidos entonces se concluye que el proyecto no es factible o que va a tener que reformularse o no realizarse.

Para que un proyecto sea viable se necesita evaluar cada uno de los elementos principales que se conforma un proyecto de inversión. A estos elementos se le conoce con Producto, mercado, análisis de la oferta y demanda, además de todo el recurso requerido para la puesta en marcha tales como la estructura administrativa y por último la financiación.

Existen tipos de Viabilidad: Según Franco, Bobadilla y Rebollar (2014) en la revista mexicana Agronegocios existen varios tipos de viabilidad entre ellas se tienen: *Viabilidad comercial*, la cual se le considera a la elaboración y actividad comercial que ponen el flujo de bien y servicio de productores a consumidores, con la finalidad de cubrir la necesidad del cliente y sobre todo cumplir los objetivos de la organización.

a) **Viabilidad técnica:** Aquí se evaluarán y medirán las posibilidades materiales (máquinas, insumos, etc.), físicas y químicas de producción del bien o servicio. La viabilidad técnica se encuentra en la búsqueda de establecer de manera física o material realizar el proyecto; la cual se realiza principalmente por cada uno de los especialistas de las propias áreas donde se sitúa el presente. Asimismo, los estudios deberán tener de manera estimada el Dinero o capital demandado, el personal a utilizar (M.O.) y los materiales.

b) **Viabilidad legal y de gestión:** En este apartado se refiere a los estudios de la normatividad y regulación legal existente en cada lugar (País, zona o ciudad), los cuales deben estar relacionados con la razón de los proyectos y sobre todo del rubro económico en la que se desarrolla.

Se indica que la viabilidad o factibilidad legal comunica la compatibilidad (Grado) de la interposición anunciada con el mecanismo normado precedente o esperado.

En el estudio de la gestión de viabilidad se manifiesta la capacidad organizativa en la administración de la unidad productiva de la institución tiene previsto constituir en su presente proyecto. Asimismo, para una buena administración de la viabilidad se debe abordar las capacidades empresariales que tiene establecida bajo responsabilidad (dirección, ejecución, mantenimiento y gestión de emprendimiento).

c) **Viabilidad económico-financiera:** en este punto se describen como se encuentra en la búsqueda de definir, realizando comparaciones de beneficios y costos presupuestados o estimados para el proyecto, si la inversión es rentable se requiere su implementación; o mejor dicho evalúa en métodos económicos lo rentable y lo que generaría la inversión ejecutada.

En función a la investigación se planteó la siguiente pregunta general ¿Es viable la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires –Morropón Piura, 2019?; siendo las preguntas específicas: ¿Existe viabilidad de mercado para la instalación de un hospedaje

en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, 2019?; ¿Cuál es la viabilidad técnica para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, 2019?; ¿Qué viabilidad legal y organizacional existe para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, 2019?; ¿Es viable económica y financieramente la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, 2019?

El presente estudio se justifica a nivel económico, considerando que la actividad agropecuaria es altamente vulnerable, Rendón (2015) señala que este distrito presenta una economía caracterizada porque el índice de vulnerabilidad agraria es de 0,58 e indica a que cuanto más cercado a 1, es más vulnerable. Por ello, también se justifica la investigación, pues esto ocasiona que los profesionales técnicos que desean el servicio de hospedaje encuentren un servicio en el que estarían libres y seguros al descansar cómodamente y puedan aplicar sus conocimientos, habilidades en su trabajo.

El distrito de Buenos Aires es uno de los 10 distritos de la Provincia de Morropón ubicada en la Región Piura, en la última década del siglo XXI, el distrito ha crecido en el rubro agropecuario, debido al impulso en los cultivos de banano orgánico con fines de exportación dado que los diferentes productores que cambiaron su cultivo de arroz por el del banano orgánico y cacao, lo que les permitió incrementar sus ingresos económicos con la inserción en la cadena exportadora, buscando innovar y agregar el valor a la producción mediante la utilización del sistema tecnológico en toda la cadena productiva. El banano Orgánico está cotizado como uno de los mejores del mundo registrándose exportaciones por 148 millones 550,134.17 dólares siendo los principales mercados Holanda, Estados Unidos y Alemania.

El crecimiento del distrito ocasionó que muchos profesionales procedentes de distintas ciudades del país o del extranjero lleguen a laborar en las instituciones creadas, lo que originó demanda en la prestación del servicio de hospedaje y pensión alimenticia, servicio no logra satisfacer las necesidades, deseos y expectativas de estas personas.

Por otro lado, el presente estudio se justifica a nivel práctico, porque pretende solucionar una limitación, la falta de un hospedaje para trabajadores foráneos en el distrito de Buenos Aires, provincia de Morropón, Departamento de Piura que brinde el servicio de Hospedaje a la población del distrito y profesionales provenientes de la ciudad que acuden al distrito por temas laborales

La investigación presenta la siguiente hipótesis general: La instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura 2019, es viable, asimismo las hipótesis específicas son: H1: Si existe viabilidad de mercado para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires- Morropón-Piura 2019; H2: Si es viable técnicamente la instalación de un hospedaje en el distrito de Buenos Aires- Morropón Piura; H3. La instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires- Morropón-Piura, si tiene viabilidad legal y organizacional y H4. La instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires- Morropón- Piura tiene Viabilidad económica y financiera.

A continuación, se presenta el objetivo general de la investigación: Determinar la viabilidad para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón -Piura, año 2019; asimismo los objetivos específicos son: Determinar la Viabilidad del mercado para la Instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires-Morropón-Piura; Determinar la viabilidad técnica para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires - Morropón- Piura; Determinar la viabilidad legal y organizacional para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura y Evaluar la viabilidad económica-financiera para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura.

II. MÉTODO

2.1. Diseño de investigación

Se realizó una investigación de tipo descriptiva, en donde se describieron característica y perfil de los sujetos evaluados, en la comunidad, poblacion, procesos y preferencias determinadas para el presente trabajo. (Hernandez, Fernandez y Baptista (2014).

A la vez se desarrolló un diseño no experimental, en el cual no se manipuló la variable estudiada, observando el fenómeno de manera natural y transversal, es decir su estudio fue en un momento único.

2.2. Variables de operacionalización

2.2.1. Viabilidad

Estudio que determina objetivamente la ejecución de un proyecto, por medio de la recopilación, análisis y evaluación de datos para precisar los beneficios y riesgos que presenta (Labatut, 2016).

2.2.2 Matriz de Operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Dimensión	Definición Operacional	Indicador	Escala de Medición
VIABILIDAD	Estudio que determina objetivamente la ejecución de un proyecto, por medio de la recopilación, análisis y evaluación de datos para precisar los beneficios y riesgos que presenta (Labatut, 2016).	Viabilidad de mercado	Se midió la demanda y oferta existente recogiendo datos a través de un cuestionario que permitió asimismo conocer los hábitos de consumo, gustos y preferencias del mercado.	Nivel de demanda	Nominal
				Nivel de oferta	Nominal
				Hábitos de consumo, gustos y preferencias	Nominal
		Viabilidad Técnica	Para determinar la localización del negocio se aplicó un cuestionario.	Tamaño del negocio	Nominal
				Localización	Nominal
		Viabilidad Legal y organizacional	Para el estudio de la viabilidad organizacional se empleó la revisión de documentos organizacionales y marcos legales.	Marco legal	Nominal
				Estructura Organizativa	Nominal
				Tipo de negocio	Nominal
		Viabilidad Económica - Financiera	Para determinar la viabilidad económica se analizaron las fuentes de financiamiento, capital y la inversión	Periodo de recuperación de la inversión	Nominal
				Valor Actual Neto	Nominal
				TIR	
				Beneficio/Costo	

2.3. Población y Muestra

2.3.1. Población

Para el cálculo de la población se ha considerado a las personas que llegan de la ciudad a laborar en las instituciones educativas (I.E. 15023 colegio primario y I.E.P. Ciro Alegría colegio secundario), así como en la municipalidad distrital, comisaria, centro de salud y asociaciones creadas en el distrito; por lo que la población del estudio estuvo conformada por las personas que buscan un ambiente para vivir en el distrito de Buenos Aires, cerca de su centro de labores. En el presente caso se considera población desconocida.

2.3.2. Muestra

Se aplicó la fórmula:

$$n = \frac{Z_{\alpha}^2 \cdot p \cdot q}{e^2}$$

n: Número de elementos de la muestra

α : Nivel de significación.

Z_{α} : Puntuación correspondiente al nivel de significación.

p: % estimado (proporción de la población con la conducta esperada)

q: 100- p

e: error permitido

$$n = \frac{(1.96)^2 \cdot (0.5) \cdot (0.5)}{(0.08)^2}$$

$$n = 150 \text{ personas}$$

2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

2.4.1 Técnica

Encuesta: En el presente proyecto se realizó una encuesta a efecto de recabar datos estadísticos que correspondan al objetivo de la investigación

2.4.2 Instrumento

Cuestionario: Se empleó a través de preguntas estructuradas, aplicadas a la muestra de estudio. El cuestionario de la presente investigación estuvo conformado por 12 preguntas referidas al estudio del mercado.

2.4.3 Validez

Se contó con la participación de tres expertos que verificaron la consistencia y coherencia de cada ítem del instrumento, así como su relación con cada objetivo de la tesis; verificando que el cuestionario permite medir la totalidad de indicadores.

2.4.4 Confiabilidad

No se realizó el análisis de confiabilidad puesto que los ítems no presentaron una estructura homogénea por lo tanto no tienen la propiedad de la aditividad.

2.5 Procedimiento

La encuesta fue aplicada en dos días diferentes en los lugares cercanos a donde laboran las personas y en algunos casos conocidos en sus lugares de residencia temporal, con el propósito de recolectar la mayor información posible para la investigación. Se contó con el apoyo de las personas encuestadas, lográndose el objetivo de aplicación y recojo de datos.

2.6 Métodos de análisis de datos

El análisis de los datos se llevó a cabo a través del programa estadístico IBM SPSS v.24, empleándose tablas que fueron debidamente interpretadas por la investigadora. Para el caso de la viabilidad económico financiera se emplearon proyecciones y análisis en base a indicadores propios de la administración financiera.

2.7 Aspectos éticos

Se cumplió con respetar la propiedad intelectual de los autores, citando de acuerdo a la Norma APA, asimismo se cumplió con analizar los datos y presentar la información con honestidad y sin manipular los resultados.

III. RESULTADOS

A fin de estudiar la viabilidad para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires – Morropón Piura, 2019, se aplicó un cuestionario a 150 personas que laboran permanente o temporalmente en este distrito y que son de otras ciudades, por lo cual pernoctan en la localidad.

3.1. Viabilidad de mercado para la para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires.

Tabla 1. Distribución de personas según tipo de lugar donde reside

Tipo de lugar de residencia	n	%
Cuarto	45	30,00
Casa de familia	75	50,00
Otros	30	20,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

En la tabla 1 se aprecia que el 50% de los encuestados reside actualmente en una casa de familia en Buenos Aires, lugar donde se queda por temas laborales, sin embargo, un 15% afirma emplear un cuarto como lugar de residencia. Esto se puede deber a que la oferta de alquileres de habitaciones en el distrito es limitada por lo que se debe recurrir a casas de familia para lograr una zona de residencia temporal.

Tabla 2. Distribución de personas según satisfacción del lugar donde reside actualmente

Satisfacción con el lugar donde reside	n	%
Si	30	20,00
No	120	80,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

Complementariamente a los datos presentados anteriormente, se puede apreciar que el 80% de los encuestados manifiesta su insatisfacción con la oferta actual para albergarse en la localidad, mientras que solo un 20% si se encuentra satisfecho. Esto se refleja en una importante brecha de mercado que puede ser cubierta por una nueva oferta con formato familiar, pero a la vez con las mayores comodidades posibles y un servicio de calidad y seguridad.

Tabla 3. Distribución de personas según alojamiento en el que le gustaría residir

Alojamiento en el que le gustaría residir	n	%
Cuarto de casa de alquiler	30	20,00
Habitación de hospedaje	120	80,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

La tabla 3 muestra que los encuestados demuestran su preferencia por residir en una habitación de hospedaje en un 80%, en donde puedan encontrar comodidad y seguridad, pero también un mayor nivel de privacidad, que muchos seguramente buscan y no encuentran en la actual oferta de servicios de hospedaje local.

Tabla 4. Distribución de personas según posibilidad de hacer uso de un nuevo servicio de hospedaje

Posibilidad de hacer uso de un nuevo servicio de hospedaje	n	%
Si	150	100,00
No	0	0,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

De acuerdo a la Tabla 4 el 100% de los encuestados si tendría la predisposición de hacer uso de un nuevo servicio de hospedaje que se pudiese instalar en Buenos Aires, Morropón, esta respuesta es coherente con la alta insatisfacción encontrada en la localidad respecto a los servicios de alojamiento existentes.

Tabla 5. Distribución de personas según servicios básicos que le gustaría recibir en el hospedaje

Servicios que le gustaría recibir en el hospedaje	n	%
Alimentación completa	0	0,00
Alojamiento	0	0,00
Los dos anteriores	150	100,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

La tabla 5 indica que el 100,00% de las personas preferiría tener en el hospedaje los servicios de alimentación completa y alojamiento al mismo tiempo, con la finalidad de gozar

de una mayor comodidad y seguridad en el servicio. En cuanto a la alimentación porque se busca una comida saludable y no solo de buena sazón.

Tabla 6. Distribución de personas según habitación que preferiría

Habitación que preferiría	n	%
Habitación personal	135	90,00
Habitación bi personal	15	10,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

En cuanto al tipo de habitación preferida, el 90% de los encuestados opta por la habitación personal, prefiriendo una mayor privacidad y asumiendo un costo seguramente mayor por ello que le asegure mayor comodidad y descanso.

Tabla 7. Distribución de personas según tiempo en que se hospedaría

Tiempo de hospedaje	n	%
Diario	0	0,00
Semanal	20	13,33
Mensual	130	86,67
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

La tabla 7 señala que el 86,67% de las personas encuestadas prefieren el tiempo de hospedaje mensual, dado que de esta manera se aseguran la continuidad del servicio aún, cuando solo en muchos de los casos permanecen de lunes a viernes o sábado en la localidad

y el fin de semana retornan a sus ciudades de origen, mientras que otros que son de zonas más alejadas si prefieren quedarse en Buenos Aires, mientras un 13,33% prefiere un hospedaje semanal.

Tabla 8. Distribución de personas según tiempo de estadía y costo preferido

Tiempo de estadía	Costo preferido S/								
	S/.	n	%	S/.	N	%	S/.	n	%
Diario	15-20	0	0,00	21-25	0	0,00	26-30	0	0,00
Semanal	70-80	0	0,00	81-90	0	0,00	91-100	0	0,00
Mensual	250-260	120	80,00	300-320	15	10,00	350-360	15	10,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

En la tabla 8 se puede apreciar que el 80% de las personas refiere que prefiere pagar entre 250 y 260 soles mensuales por el alquiler de la habitación en el hospedaje, mientras que el 10% está dispuesto a cubrir el servicio a un costo de entre 300 y 320 soles y el otro 10% puede cancelar entre 350 y 360 soles mensuales por el servicio. Esta información brinda una clara evidencia de los potenciales precios a establecer por el servicio, así como en parte el direccionamiento de la oferta.

Tabla 9. Distribución de personas según disponibilidad de pago adicional por el servicio de alimentación completa

Disponibilidad de pago adicional por servicio de alimentación	n	%
Menos de S/. 300	60	40,00
Entre S/. 300 y S/. 350	0	0,00
Más de S/. 350	90	60,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

En lo que se refiere al pago por servicio de alimentación, el 60% de los encuestados indica que podría pagar más de S/. 350,00 por dicho servicio que incluya las tres comidas, mientras que un 40% refiere que tiene disponibilidad para cancelar menos de S/. 300,00 por mes. Esta información brinda un referente importante para el momento de calcular futuros ingresos y costos por este servicio que es demandado por el mercado al cual se dirigiría el servicio.

Tabla 10. Distribución de personas según tipo de alimentación preferida

Tipo de alimentación preferida	n	%
Balanceada	75	50,00
Dietética	15	10,00
Combinada	60	40,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

En cuanto a la preferencia por el tipo de comida a recibir en el hospedaje, el 50% de los encuestados refiere que desea una comida balanceada, mientras que el 40% prefiere que se combine entre balanceada y dietética, esto debe tenerse en cuenta a efecto de brindar un servicio acorde con la demanda existente.

Tabla 11. Distribución de personas según hora estimada por la noche para el ingreso de las personas

Hora estimada de ingreso al hospedaje	n	%
Hasta las 10 pm	0	0,00
Hasta las 11 pm	0	0,00
Hasta las 12 pm	150	100,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

Por lo que se aprecia en la tabla 11, los encuestados opinan en un 100% que el horario de ingreso permitido al establecimiento debe ser hasta las 12 pm a fin de poder ellos tener esa facilidad de acceso, dadas sus ocupaciones o preferencias particulares según hábitos o costumbres.

Tabla 12. Distribución de personas según servicios adicionales deseados

Servicios adicionales deseados	n	%
Internet y cable	60	40,00
Fotocopiado	15	10,00
Espiralado	0	0,00
Impresiones	15	10,00
Lavandería	60	40,00
Otros	0	0,00
Total	150	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado en Buenos Aires

La tabla doce permite conocer que el 40% de los encuestados prefiere en igual proporción como servicios adicionales en el hospedaje tanto el cable e internet como la lavandería, esto en razón a que el personal que pueden hacer uso del servicio de hospedaje son trabajadores profesionales y técnicos que por sus labores requieren sobre todo estar conectados en internet, lo mismo necesitan del servicio de lavandería debido que el tiempo es limitado por sus labores desempeñadas.

3.2 Mercado del Proyecto

Tabla 13. Demanda a atender

AÑOS	POBLACIÓN PROYECTADA	POBLACIÓN CONSUMIDORA 100%	DEMANDA POTENCIAL	OFERTA	DEMANDA INSATISFECHA	DEMANDA A ATENDER
2019	200	200	200	40		
2020	202	202	202	40	162	12
2021	204	204	204	41	163	12
2022	206	206	206	41	165	12
2023	208	208	208	42	166	12
2024	210	210	210	42	168	12
2025	212	212	212	42	170	12
2026	214	214	214	43	172	12
2027	217	217	217	43	173	12
2028	219	219	219	44	175	12
2029	221	221	221	44	177	12

Fuente: Elaboración propia.

Tasa de crecimiento población

1%

Tabla 14. Porcentaje de demanda a atender

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
% DE DEMANDA A ATENDER	7%	7%	7%	7%	7%	7.07%	7.00%	6.93%	6.858%	6.79%

Se considerará como oferta al 20% de personas que manifestaron estar satisfechas con el servicio brindado en su lugar actual de residencia

3.3 Viabilidad Técnica

3.3.1. Localización

Cabe destacar que el negocio de hospedaje para trabajadores foráneos en el distrito de Buenos Aires – Morropón, se ubicará en un inmueble de propiedad del inversionista del proyecto, sito en Jirón Rospigliosi 320, en el centro de la localidad, con fácil acceso y transporte a cualquier punto de la zona y alrededores, siendo un lugar que brinda las garantías de seguridad. Este local posee doce habitaciones en una extensión total de aproximadamente 200 metros cuadrados, teniendo cada habitación un promedio de 16 metros cuadrados. Asimismo, se cuenta con una cochera para mayor comodidad de los usuarios.



Figura 1. Ubicación del hospedaje



Figura 2. Frontis y parte lateral del local

3.3.2. Tamaño del proyecto

Tabla 15. Tamaño del negocio: alquiler de habitaciones

Años	Demanda a atender	Atención según capacidad Instalada	Días laborados	Servicio Anual	Servicio mensual
2020	12	12	7	12	1
2021	12	12	7	12	1
2022	12	12	7	12	1
2023	12	12	7	12	1
2024	12	12	7	12	1
2025	12	12	7	12	1
2026	12	12	7	12	1
2027	12	12	7	12	1
2028	12	12	7	12	1
2029	12	12	7	12	1

Tabla 16. Tamaño del negocio: servicio de alimentación

Años	Demanda a atender	Preferencia 100%	Días laborados	Servicio Anual	Servicio mensual
2020	12	12	7	330	30
2021	12	12	7	330	30
2022	12	12	7	330	30
2023	12	12	7	330	30
2024	12	12	7	330	30
2025	12	12	7	330	30
2026	12	12	7	330	30
2027	12	12	7	330	30
2028	12	12	7	330	30
2029	12	12	7	330	30

Tabla 17. Maquinaria y equipo del proyecto / Muebles y enseres

Descripción	Unidad	Cantidad	P.U	Valor
Cocina Industrial de Acero 0.95*0.95*0.85	V.U	1	S/1,000.00	S/1,000.00
Campana Extractora Sole	V.U	1	S/350.00	S/350.00
Waflera	V.U	1	S/120.00	S/170.00
Sandwichera	V.U	1	S/90.00	S/90.00
Batidora	V.U	1	S/100.00	S/145.00
Olla Arrocera	V.U	1	S/110.00	S/180.00
Extractor	V.U	1	S/150.00	S/200.00
Licuada Oster	V.U	1	S/200.00	S/200.00
Balon de Gas	V.U	2	S/80.00	S/160.00
Horno microondas Samsung	V.U	1	S/250.00	S/250.00
Refrigerador	V.U	1	S/1,350.00	S/1,350.00
Tlv de 42 Pulgadas	V.U	1	S/900.00	S/900.00
Ventilador	V.U	3	S/100.00	S/300.00
TOTAL				S/5,295.00

Muebles y enseres

Descripción	Unidad	Cantidad	P.U	Valor
Mesas de 4 personas	V.U	7	S/100.00	S/700.00
Sillas	V.U	28	S/20.00	S/560.00
TOTAL				S/1,260.00

Tabla 18. Equipos complementarios / Obras civiles

Equipos	Unidad	Cantidad	P.U	Total S/
Ollas de acero inoxidable	Unidad	2	S/60.00	S/120.00
Sartenes de teflón (30 cm)	Unidad	2	S/28.00	S/56.00
Abrelatas	Unidad	1	S/20.00	S/20.00
Ablandador de carne	Unidad	2	S/18.00	S/36.00
Colador malla metálica (19.5 cm)	Unidad	2	S/8.00	S/16.00
Bandeja metálica (53x32x15 cm)	Unidad	1	S/70.00	S/70.00
Tabla de picar (50x30x2 cm)	Unidad	3	S/20.00	S/60.00
Espátulas	Unidad	4	S/3.00	S/12.00
Cuchillo de cocina c/mango blanco # 8	Unidad	3	S/25.00	S/75.00
Servilleteros acrilicos	Unidad	8	S/2.50	S/20.00
Bowl 5 lts	Unidad	4	S/6.00	S/24.00
Cuchara de madera	Unidad	4	S/7.00	S/28.00
Cucharón de metal	Unidad	2	S/4.00	S/8.00
Tapers de plástico	Unidad	3	S/7.00	S/21.00
Exprimidor de Limon	Unidad	1	S/12.00	S/12.00
Vajilla completa	Jgs	3	S/120.00	S/360.00
Jarras	Unidad	8	S/5.00	S/40.00
Vasos	Doc	2	S/20.00	S/40.00
Cubiertos	jgos	3	S/50.00	S/150.00
Teléfono	Unidad	1	S/50.00	S/50.00
Extinguidor	Unidad	1	S/90.00	S/90.00
Botiquín	Unidad	1	S/60.00	S/60.00
TOTAL				S/1,368.00
TOTAL MUEBLES Y ENSERES				S/2,628.00

Elaboración Propia

OBRAS CIVILES

Descripción	Unidad	Cantidad	P.U	Valor
Obras Civiles	Global	1.00	S/3,000.00	S/3,000.00
TOTAL				S/3,000.00

Elaboración Propia

3.4 Viabilidad Legal Organizacional

3.4.1. Estructura Orgánica.

A efecto de organizar el negocio se ha considerado la participación de tres puestos: administrador, encargada de concina y encargada de limpieza, cuyas funciones se presenta a continuación.

Funciones del Administrador

- a) Planificar, organizar, dirigir y controlar la administración del establecimiento.
- b) Llevar a cabo el pago de las contribuciones, servicios y otros oportunamente.
- c) Administrar y controlar los pagos por renta de los usuarios.
- d) Administrar los bienes y equipos del inmueble.

Funciones de la Cocinera

- a) Preparar los alimentos según recetas.
- b) Elaborar lista de compra de los ingredientes necesarios.
- c) Mantener en orden los utensilios de cocina.
- d) Mantener los alimentos en perfecto estado de conservación.
- e) Mantener aseada y desinfectada la zona de trabajo.

Funciones de la encargada de limpieza

- a) Asear las instalaciones del hospedaje.
- b) Requerir los insumos y material para las labores diarias.
- c) Comunicar las necesidades de reparación o mantenimiento de la infraestructura de del hospedaje.

3.4.2. Tipo de Negocio

De acuerdo a la Ley General de Sociedades Ley N° 26887, la empresa se constituirá como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. Al ser la responsabilidad de la empresa limitada, esta responde con su propio capital en cuanto

a las deudas, quedando libre de responsabilidad el titular y su patrimonio personal. El capital de la empresa puede ser dinero o bienes como muebles, equipos y maquinaria. Las actividades que competen a esta son únicamente de pequeña empresa. Se registrará en el Régimen General (RG).

3.4.3. Marco Legal

3.4.3.1. MUNICIPALIDAD

Licencia de funcionamiento

Según Ley N° 28976 Ley Marco de Licencia de Funcionamiento están obligados a obtener licencia de funcionamiento, personas naturales y jurídicas que realicen actividades de servicios en la jurisdicción del gobierno local.

La licencia de funcionamiento tiene una vigencia indeterminada, asimismo, para el otorgamiento de la licencia previamente la municipalidad efectuará una verificación del negocio a fin de constatar si resulta compatible con el trámite iniciado.

3.4.3.2. Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT

De acuerdo TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, el régimen tributario elegido será el Régimen General, el mismo que comprende a las personas naturales y jurídicas que generan rentas de tercera categoría. Se deberá llevar libros contables, emitir comprobantes de pago en las ventas o servicios, presentar la declaración pago mensual y la declaración jurada anual del Impuesto a la Renta en los plazos oportunos, realizar retenciones a sus trabajadores. La declaración y el pago del Impuesto a la Renta se llevará a cabo empleando el PDT de la SUNAT.

3.4.3.3. Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI

La licencia de funcionamiento logra a través de un único procedimiento administrativo, debiendo efectuarse la Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil Básica por la municipalidad.

3.4.3.4. Registro de trabajadores en ESSALUD

- Se deberá registrar a los trabajadores en Essalud para que este pueda recibir prestaciones de prevención, promoción y recuperación de la salud
- El pago de la contribución y la declaración de trabajadores se efectúa en entidades bancarias conforme a lo establecido por la Sunat

3.4.3.5. MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO

Se deberá cumplir con la presentación de los contratos suscritos por los colaboradores, a través de la opción Módulo de contratos Nacionales, empleando la clave SOL de SUNAT.

3.5 Viabilidad Económico Financiera

Para la determinación de la viabilidad económica y financiera del negocio se debe considerar lo siguiente:

Tabla 19. Inversión Total

Rubros	Unidad	Cantidad	P.Unitario	Valor S/.
I. Inversión Fija				13,981.00
A. I.F.Tangible				12,651.00
Obras Civiles	Global	1	3,000.00	3,000.00
Materia prima	Global	1	1,728.00	1,728.00
Muebles y Enseres	Global	1	1,260.00	1,260.00
Máquinaria y Equipo	Global	1	5,295.00	5,295.00
Equipo. Complem.	Global	1	1,368.00	1,368.00
B. I.F.Intangible				1,330.00
G.de Constitución	Global	1	730.00	730.00
G.de Estudio	V.U	1	600.00	600.00
II. Cap.de Trabajo				5,866.95
Caja-Bancos	Global	1.0	2,114.00	2,114.00
Planillas	Global	1	3,525.35	3,525.35
Materiales de Limpieza	Global	1	227.60	227.60
TOTAL				19,847.95

Elaboración Propia

Tabla 20. Estructura del financiamiento

Rubros	Montos (S/.)	%
I. Inversión Fija	13,981.00	70%
II. Cap. De Trabajo	5,866.95	30%
TOTAL	19,847.95	100%

Elaboración propia

Tabla 21. Amortización del crédito

NRO	VENCTO	AMORTIZAC.	INTERESES	COMISION(ES) + SEGUROS	CUOTA	SALDO
1	30/12/2019	78.49	156.5	8.5	243.49	9,921.51
2	30/01/2020	114.86	120.13	8.5	243.49	9,806.65
3	2/03/2020	112.4	122.59	8.5	243.49	9,694.25
4	30/03/2020	129.04	105.95	8.5	243.49	9,565.21
5	30/04/2020	119.18	115.81	8.5	243.49	9,446.03
6	1/06/2020	116.91	118.08	8.5	243.49	9,329.12
7	30/06/2020	129.36	105.63	8.5	243.49	9,199.76
8	30/07/2020	127.22	107.77	8.5	243.49	9,072.54
9	31/08/2020	121.58	113.41	8.5	243.49	8,950.96
10	30/09/2020	130.13	104.86	8.5	243.49	8,820.83
11	30/10/2020	131.65	103.34	8.5	243.49	8,689.18
12	30/11/2020	129.78	105.21	8.5	243.49	8,559.40
13	30/12/2020	134.72	100.27	8.5	243.49	8,424.68
14	1/02/2021	126.36	108.63	8.5	243.49	8,298.32
15	1/03/2021	144.29	90.7	8.5	243.49	8,154.03
16	30/03/2021	142.67	92.32	8.5	243.49	8,011.36
17	30/04/2021	137.99	97	8.5	243.49	7,873.37
18	31/05/2021	139.66	95.33	8.5	243.49	7,733.71
19	30/06/2021	144.39	90.6	8.5	243.49	7,589.32
20	30/07/2021	146.08	88.91	8.5	243.49	7,443.24
21	31/08/2021	141.94	93.05	8.5	243.49	7,301.30
22	30/09/2021	149.46	85.53	8.5	243.49	7,151.84
23	2/11/2021	142.77	92.22	8.5	243.49	7,009.07
24	30/11/2021	158.38	76.61	8.5	243.49	6,850.69
25	30/12/2021	154.73	80.26	8.5	243.49	6,695.96
26	31/01/2022	151.29	83.7	8.5	243.49	6,544.67
27	28/02/2022	163.46	71.53	8.5	243.49	6,381.21
28	30/03/2022	160.23	74.76	8.5	243.49	6,220.98
29	2/05/2022	154.78	80.21	8.5	243.49	6,066.20
30	30/05/2022	168.69	66.3	8.5	243.49	5,897.51
31	30/06/2022	163.58	71.41	8.5	243.49	5,733.93
32	1/08/2022	163.31	71.68	8.5	243.49	5,570.62
33	31/08/2022	169.73	65.26	8.5	243.49	5,400.89
34	30/09/2022	171.72	63.27	8.5	243.49	5,229.17
35	31/10/2022	171.68	63.31	8.5	243.49	5,057.49
36	30/11/2022	175.74	59.25	8.5	243.49	4,881.75
37	30/12/2022	177.8	57.19	8.5	243.49	4,703.95
38	30/01/2023	178.04	56.95	8.5	243.49	4,525.91
39	28/02/2023	183.75	51.24	8.5	243.49	4,342.16
40	30/03/2023	184.12	50.87	8.5	243.49	4,158.04
41	2/05/2023	181.38	53.61	8.5	243.49	3,976.66
42	30/05/2023	191.53	43.46	8.5	243.49	3,785.13
43	30/06/2023	189.16	45.83	8.5	243.49	3,595.97
44	31/07/2023	191.45	43.54	8.5	243.49	3,404.52
45	31/08/2023	193.77	41.22	8.5	243.49	3,210.75
46	2/10/2023	194.85	40.14	8.5	243.49	3,015.90
47	30/10/2023	202.03	32.96	8.5	243.49	2,813.87
48	30/11/2023	200.92	34.07	8.5	243.49	2,612.95
49	2/01/2024	201.3	33.69	8.5	243.49	2,411.65
50	30/01/2024	208.63	26.36	8.5	243.49	2,203.02
51	29/02/2024	209.18	25.81	8.5	243.49	1,993.84
52	1/04/2024	210.07	24.92	8.5	243.49	1,783.77
53	30/04/2024	214.79	20.2	8.5	243.49	1,568.98
54	30/05/2024	216.61	18.38	8.5	243.49	1,352.37
55	1/07/2024	218.08	16.91	8.5	243.49	1,134.29
56	30/07/2024	222.15	12.84	8.5	243.49	912.14
57	2/09/2024	222.87	12.12	8.5	243.49	689.27
58	30/09/2024	227.46	7.53	8.5	243.49	461.81
59	30/10/2024	229.58	5.41	8.5	243.49	232.23
60	2/12/2024	232.23	2.99	8.5	243.72	0
		10,000.00	4,099.63	510	14,609.63	

Fuente: BBVA

Tabla 22. Proyección de ingresos

Servicio	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Habitación	S/38,880.00	S/40,046.40	S/41,247.79	S/42,485.23	S/43,759.78	S/45,072.58	S/46,424.75	S/47,817.50	S/49,252.02	S/50,729.58
Alimentación	S/51,840.00	S/53,395.20	S/54,997.06	S/56,646.97	S/58,346.38	S/60,096.77	S/61,899.67	S/63,756.66	S/65,669.36	S/67,639.44
TOTAL	S/90,720.00	S/93,441.60	S/96,244.85	S/99,132.19	S/102,106.16	S/105,169.34	S/108,324.42	S/111,574.16	S/114,921.38	S/118,369.02

Elaboración propia

Tabla 23. Proyección de egresos

RUBROS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
I.- C. Producción	S/65,288.85	S/67,243.53	S/69,256.84	S/71,330.56	S/73,466.48	S/75,666.49	S/77,932.49	S/80,266.48	S/82,670.48	S/85,146.61
Alimentación	S/20,736.00	S/21,358.08	S/21,998.82	S/22,658.79	S/23,338.55	S/24,038.71	S/24,759.87	S/25,502.66	S/26,267.74	S/27,055.78
Alquiler	S/15,600.00	S/16,068.00	S/16,550.04	S/17,046.54	S/17,557.94	S/18,084.68	S/18,627.22	S/19,186.03	S/19,761.61	S/20,354.46
Mano de Obra directa (incluidos beneficios sociales)	S/24,211.85	S/24,938.21	S/25,686.35	S/26,456.94	S/27,250.65	S/28,068.17	S/28,910.22	S/29,777.52	S/30,670.85	S/31,590.97
Servicios Luz y agua 90% gas	S/4,608.00	S/4,746.24	S/4,888.63	S/5,035.29	S/5,186.34	S/5,341.93	S/5,502.19	S/5,667.26	S/5,837.28	S/6,012.39
Amortización C.diff	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00
II.- G. Operación										
2.1 G. Administrativos	S/17,868.50	S/18,404.56	S/18,956.69	S/19,525.39	S/20,111.15	S/20,714.49	S/21,335.92	S/21,976.00	S/22,635.28	S/23,314.34
remuneración	S/16,308.50	S/16,797.76	S/17,301.69	S/17,820.74	S/18,355.36	S/18,906.02	S/19,473.20	S/20,057.40	S/20,659.12	S/21,278.89
servicios	S/1,560.00	S/1,606.80	S/1,655.00	S/1,704.65	S/1,755.79	S/1,808.47	S/1,862.72	S/1,918.60	S/1,976.16	S/2,035.45
2.2 G. de Ventas	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00
Publicidad	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00	S/600.00
2.3. G. Generales	S/1,365.60	S/1,406.57	S/1,448.77	S/1,492.23	S/1,536.99	S/1,583.10	S/1,630.60	S/1,679.52	S/1,729.90	S/1,781.80
Materiales e implementos	S/1,365.60	S/1,406.57	S/1,448.77	S/1,492.23	S/1,536.99	S/1,583.10	S/1,630.60	S/1,679.52	S/1,729.90	S/1,781.80
TOTAL	S/85,122.95	S/87,654.65	S/90,262.30	S/92,948.18	S/95,714.63	S/98,564.08	S/101,499.01	S/104,521.99	S/107,635.66	S/110,842.74

Elaboración propia

Tabla 24. Flujo de caja económico financiero

RUBROS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I) INGRESOS		S/90,720.00	S/93,441.60	S/96,244.85	S/99,132.19	S/102,106.16	S/105,169.34	S/108,324.42	S/111,574.16	S/114,921.38	S/119,634.12
VENTAS		S/90,720.00	S/93,441.60	S/96,244.85	S/99,132.19	S/102,106.16	S/105,169.34	S/108,324.42	S/111,574.16	S/114,921.38	S/118,369.02
V. RESIDUAL											S/1,265.10
II) EGRESOS		S/86,210.20	S/88,732.40	S/91,330.27	S/94,006.08	S/96,762.16	S/99,600.92	S/102,524.84	S/105,536.49	S/108,638.48	S/111,833.53
2.1 INVERSIONES	-S/19,847.95										
2.2 COSTOS DE PRODUCCIÓN		S/65,288.85	S/67,243.53	S/69,256.84	S/71,330.56	S/73,466.48	S/75,666.49	S/77,932.49	S/80,266.48	S/82,670.48	S/85,146.61
2.3 GASTOS OPERATIVO		S/21,136.10	S/21,713.12	S/22,307.46	S/22,919.62	S/23,550.15	S/24,199.59	S/24,868.52	S/25,557.52	S/26,267.18	S/26,998.14
2.5 IMPUESTO A LA RENTA		-S/214.75	-S/224.25	-S/234.03	-S/244.10	-S/254.48	-S/265.16	-S/276.17	-S/287.51	-S/299.19	-S/311.21
III) FLUJO NETO ECONOMICO	-S/19,847.95	S/4,509.80	S/4,709.20	S/4,914.58	S/5,126.12	S/5,344.00	S/5,568.43	S/5,799.58	S/6,037.67	S/6,282.90	S/7,800.59
IV) FLUJO FINANCIERO											
PRÉSTAMO	S/10,000.00										
AMORTIZACIÓN		-S/1,440.60	-S/1,708.71	-S/1,968.94	-S/2,268.80	-S/2,612.95					
INTERESES		-S/1,379.28	-S/1,111.17	-S/850.94	-S/551.08	-S/207.16					
SEGURO DESGRAVAMENT		-S/102.00	-S/102.00	-S/102.00	-S/102.00	-S/102.00					
ESCUDO FISCAL		S/68.96	S/55.56	S/42.55	S/27.55	S/10.36					
V) FLUJO NETO FINANCIERO	-S/9,847.95	S/4,578.77	S/4,764.76	S/4,957.12	S/5,153.67	S/5,354.36	S/5,568.43	S/5,799.58	S/6,037.67	S/6,282.90	S/7,800.59

Elaboración Propia

En base a la información anterior se realiza la evaluación económica y financiera

Tabla 25. Información para evaluación económica y financiera

COSTO DE OPORTUNIDAD DEL CAPITAL	11%
TEA PASIVA MÁS ALTA DEL MERCADO	6%
RIESGO	5%
CTEA DEL PRESTAMO	17.42%
INVERSION TOTAL	19,847.95
APORTE PROPIO	49.62%
FINACIAMIENTO	50.38%
COSTO PROMEDIO PONDERADO DE CAPITAL	13.79%

Nota:

Para realizar la evaluación económica se utiliza el Costo de Oportunidad de Capital que es la tasa que exige como mínimo el inversionista para llevar a cabo la inversión:

Costo de Oportunidad del Capital = Tasa de interés de ahorro a plazo fijo más alta del mercado local + prima de riesgo

Para realizar la evaluación Financiera se utiliza el **Costo Promedio ponderado de capital**, ya que ahora parte del capital para el negocio será a través de financiamiento externo, la cual se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Costo Promedio de Capital} = (\% \text{aporte propio} \times \text{tasa de rendimiento exigida económica}) + (\% \text{Financiamiento externo} \times \text{tasa de interés del financiamiento} \times (1 - \text{impuesto a la renta}))$$

Así también para realizar la evaluación económica del negocio se consideran los siguientes datos:

Tabla 26. Evaluación Económica

VANE	11,772.48
TIRE	22.69%
PRKE	4 Años 11 meses
B/CE	1.06

Elaboración Propia

Valor Actual Neto Económico (VANE)

Valor Actual Neto Económico (VANE 11,772.48 > 0). Los beneficios generados son superiores a los costos incurridos, por ello se acepta el estudio.

Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE)

La tasa Interna de Retorno es mayor que la tasa de interés mínima aceptable (22.69 % > 11%). Significa que la rentabilidad generada es superior al rendimiento mínimo aceptable.

Periodo de Recuperación de Capital (PRKE)

Si los socios Financiaran el 100% de la inversión recuperarían su préstamo en 4 años 11 meses.

Relación Beneficio – Costo Económico (B/CE)

Relación Beneficio / Costo Económico = 1.06 > 1; Significa que los beneficios que se generan al invertir el 100% de capital en el negocio son mayores a los costos.

Tabla 27. Evaluación Financiera

VANF	18,264.27
TIRF	49.3763%
PRKF	5 Años 3 meses
B/CE	1.04

Valor Actual Neto Financiera (VANF)

Valor Actual Neto Financiero (VANF 18,264.27 > 0). Los beneficios generados son superiores a los costos incurridos, por ello, se acepta el estudio y se puede recomendar su ejecución.

Tasa Interna de Retorno Financiero (TIRF)

La tasa Interna de Retorno es mayor que la tasa de interés mínima aceptable (49.3763 % > 1%). Esto significa que la rentabilidad generada es superior al rendimiento mínimo aceptable.

Periodo de Recuperación de Capital Financiera (PRKE)

Si los socios Financiaran el 100% de la inversión recuperarían su préstamo en 5 años 3 meses.

Relación Beneficio – Costo Financiero (B/CF)

Relación Beneficio / costo Financiera = 1.04 > 1. Significa que los beneficios que se generan al financiar parte del capital con recursos de terceros son mayores a los costos.

IV. DISCUSIÓN

Para determinar la viabilidad para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires – Morropón Piura, 2019, se aplicó un cuestionario a las personas que buscan un ambiente para vivir en el distrito de Buenos Aires, cerca de su centro de labores. A continuación, se discuten los resultados de dicha investigación.

En cuanto al **primer objetivo específico: Determinar la Viabilidad del mercado para la Instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires-Morropón-Piura**, según Franco, Bobadilla y Rebollar (2014) existen varios tipos de viabilidad entre ellas se tiene a la viabilidad comercial o de mercado, la cual considera el análisis de la actividad comercial que implica el flujo de bienes y servicios entre productores y consumidores, con la finalidad de cubrir la necesidad del cliente y sobre todo cumplir los objetivos de la organización. Al respecto, en la investigación realizada en Buenos Aires, se pudo conocer que el 80% de las personas manifiesta su insatisfacción con la oferta actual para albergarse en la localidad, en tanto únicamente un 10% está satisfecho. Esto implica una significativa brecha de mercado que podría ser cubierta por una nueva oferta con formato familiar y con la mayor comodidad y seguridad posible para el usuario. Asimismo, el 80% de los encuestados manifiesta su preferencia por residir en una habitación de hospedaje en donde se cuente con las características anteriormente referidas, así como de mayor nivel de privacidad.

En este contexto, Chafloque (2018) en la tesis *Estudio de viabilidad económica para un establecimiento de hospedaje en la ciudad de Olmos – Lambayeque – Perú*, indica una demanda insatisfecha de 75 turistas al mes con una tasa de ocupación de 60%, indicando una capacidad máxima de 21 habitaciones por ofrecer, de los cuales se tomará 17 para esta inversión. En el caso del estudio efectuado en Buenos Aires – Morropón, el 100% de los encuestados manifestó tener la intención favorable de hacer uso de un nuevo servicio de hospedaje que se pudiese instalar en la localidad, siendo esta tendencia coherente con el elevado índice de insatisfacción encontrado, considerando los servicios de alojamiento disponibles en la actualidad. Asimismo, la capacidad instalada del hospedaje es inicialmente de 12 habitaciones.

. Por lo demostrado en la presente investigación, la hipótesis específica 1: Si existe viabilidad de mercado para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires-Morropón-Piura 2019, SE APRUEBA.

Respecto al segundo objetivo específico: Determinar la viabilidad técnica para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón- Piura, según Franco, Bobadilla y Rebollar (2014) en la viabilidad técnica se evalúan y miden las posibilidades materiales (máquinas, insumos, etc.), físicas y químicas de producción del bien o servicio. La viabilidad técnica se encuentra en la búsqueda de establecer de manera física o material realizar el proyecto. Asimismo, los estudios deberán tener de manera estimada el dinero o capital demandado, el personal a utilizar y los materiales.

En la investigación realizada en Buenos Aires – Morropón, el hospedaje se ubicará en un inmueble de propiedad del inversionista del proyecto, sito en Jirón Rospigliosi 320, en el centro de la localidad, con fácil acceso y transporte a cualquier punto de la zona y alrededores, siendo un lugar que brinda las garantías de seguridad. Este local posee doce habitaciones en una extensión total de aproximadamente 200 metros cuadrados, teniendo cada habitación un promedio de 16 metros cuadrados. Asimismo, se cuenta con una cochera para mayor comodidad de los usuarios.

Gutarra (2018) en la tesis *Viabilidad de un proyecto inmobiliario hotelero de 4 estrellas. Lima*, cuya finalidad fue analizar la viabilidad económica y técnica, así como su rentabilidad, a través de un estudio de mercado en el rubro de hoteles en el Perú, detectó lo siguiente: el sector de Miraflores cuenta con un mercado hotelero muy invasivo en este rubro, influyendo las ofertas y calidad en los servicios que ofrece. Permitiendo identificar que el proyecto propuesto debe apuntar a poseer los atributos indispensables que ofrece el resto del mercado. Por lo que este proyecto debe considerar la evaluación realizada y sus resultados, y el estudio minucioso de cada hotel de competencia, identificando las ofertas que brindan y sus diversos precios que ofertan. En el caso de la investigación realizada en Buenos Aires – Morropón, se determinó el tamaño del proyecto en 12 habitaciones unipersonales con un servicio diario los siete días de la semana, lo mismo para el caso del servicio de alimentación, considerándose un servicio por cada inquilino del hospedaje. Asimismo, se determinó la inversión a realizar en maquinarias y equipos, la cual asciende a

S/. 5,295.00, mientras que la adquisición de muebles y enseres representa S/. 2,628.00 y finalmente las obras civiles de mejoras a la infraestructura destinada al hospedaje asciende a S/. 3,000.00

Por lo demostrado en la presente investigación, la hipótesis específica 2: Si es viable técnicamente la instalación de un hospedaje en el distrito de Buenos Aires- Morropón Piura, SE APRUEBA.

En lo que se refiere al tercer objetivo específico: Determinar la viabilidad legal y organizacional para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, según Franco, Bobadilla y Rebollar (2014) la viabilidad legal y de gestión se refiere a los estudios de la normatividad legal existente en cada lugar, los cuales deben estar relacionados con el rubro económico del proyecto. En el estudio de la gestión de viabilidad se manifiesta la capacidad organizativa en la administración del negocio. En el caso de la investigación realizada en Buenos Aires – Morropón, para la organización del hospedaje se ha considerado una estructura simple, acorde con las funciones necesarias en el establecimiento. Los puestos que constituirán el negocio: administrador, cocinera y encargada de limpieza. Asimismo, de acuerdo a la Ley General de Sociedades, el negocio se registrará como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. Al ser la responsabilidad de la empresa limitada, esta responde con su propio capital en cuanto a las deudas, quedando libre de responsabilidad el titular y su patrimonio personal.

Por su parte, Alcivar (2015) en su tesis *Creación del Motel Luna de miel y comercialización de servicios de alojamiento en el cantón Flavio Alfaro de la Provincia de Manabí, 2013-Ecuador*, propone una estructura horizontal, la cual será controlada por un gerente general, quien será el representante de la empresa. Mientras que, en el caso del negocio a implementar en Buenos Aires, Morropón, la estructura organizacional es simple constituida por un administrador, una encargada de cocina y un de limpieza, de acuerdo a la dimensión del negocio y sus fines. Complementariamente a ello es importante destacar que como parte de la viabilidad legal el marco incluye las licencias a tramitar en la Municipalidad Distrital de Buenos Aires, la SUNAT (RUC), Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, ESSALUD, Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo.

Por lo indicado líneas precedentes y lo determinado en la presente investigación, la hipótesis específica 3: La instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires-Morropón- Piura, si tiene viabilidad legal y organizacional, SE ACEPTA.

En lo que respecta al cuarto objetivo específico: Evaluar la viabilidad económica- financiera para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, según Franco, Bobadilla y Rebollar (2014) en este punto se realizan comparaciones de beneficios y costos presupuestados o estimados para el proyecto, si la inversión es rentable se requiere su implementación; o mejor dicho evalúa en métodos económicos lo rentable y lo que generaría la inversión ejecutada. La viabilidad económica financiar consiste en elaborar información que proporcione datos acerca de la cantidad de inversión, ingresos, gastos, utilidad, nivel de inventarios, capital de trabajo, depreciaciones, amortizaciones, sueldos, entre otros. En lo que respecta a la investigación realizada en Buenos Aires – Morropón, se estableció una inversión total ascendente a S/ 19,847.95 la misma que se divide en inversión tangible (S/. 12,651.00) e inversión intangible (S/. 1,330.00), así como capital de trabajo (S/. 5,855.95). Siendo la estructura de financiamiento de 50 % aporte del propietario y 60% a través de un préstamo bancario.

Según Franco, Bobadilla y Rebollar (2014) la tasa de interés de retorno evalúa el proyecto en función de una única tasa de rendimiento por periodo. En el caso de la presente investigación, la Tasa Interna de Retorno Económica es mayor que el Costo de Oportunidad del Capital ($22.69\% > 11\%$), resultando que el proyecto es rentable económicamente. En cuanto a la TIRF es mayor que el Costo de Oportunidad del Capital ($49.3763\% > 11\%$), Por lo que resultando el proyecto resulta rentable desde el punto de vista financiero.

Por otra parte, Quintana, (2016) en su tesis *Plan de Empresa y Viabilidad de un Hotel de 36 habitaciones ubicado en Sevilla. España*, evidenció los resultados finales que se espera conseguir, según los estudios y estimaciones, desde el primer hasta el tercer año, beneficios positivos, cubriendo así todo el horizonte temporal estudiado con ganancias. Este hecho se confirma a través de todos los cálculos y balances realizados, reflejándose en última instancia en el VAN, TIR y demás ratios económicas y financieros calculados para el proyecto. En la misma óptica, tal como se explica líneas anteriores, el proyecto de hospedaje en el Distrito de Buenos Aires – Morropón Piura, también presenta resultados positivos en

dichos indicadores económico financieros. Para el caso del presente proyecto se obtuvo un VAN Económico de S/ 11,772.48 y un VAN Financiero de S/ 18,264.27 esto indica que los beneficios netos actualizados superan los costos de inversión, deviniendo en rentable económica y financieramente.

De acuerdo a lo evidenciado en la presente investigación, la hipótesis específica 4: La instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires- Morropón- Piura tiene Viabilidad económica y financiera, SE ACEPTA.

En cuanto al objetivo general: Determinar la viabilidad para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón -Piura, año 2019, Hamilton y Pezo (2015) refieren que en factibilidad de proyectos se debe plasmar satisfactoriamente con todas las exigencias ya sean técnicas, legales, financieras y de mercado, asimismo para implementarlo debe de tener en cuentas varios elementos necesarios para decidir si debe procederse a realizar el negocio. De no salir positivo alguno de los requisitos referidos entonces se concluye que el proyecto no es factible o que va a tener que reformularse o no realizarse. Para que un proyecto sea viable se necesita evaluar cada uno de los elementos principales que se conforma un proyecto de inversión. A estos elementos se le conoce con Producto, mercado, análisis de la oferta y demanda, además de todo el recurso requerido para la puesta en marcha tales como la estructura administrativa y por último la financiación.

En el caso de Maldonado (2015) en el trabajo llamado *Estudio de viabilidad para la creación de un hotel boutique temático con las regiones del Ecuador, en la Parroquia de Puembo*, el perfil del consumidor para el hotel Ecuador Inn son los viajeros de negocios, de target alto, de entre 35 y 55 años que requieren un lugar exclusivo para su descanso, y a su vez evitan desplazarse hasta la ciudad de Quito. Similar situación acontece en Buenos Aires – Morropón, donde no existe la oferta de un hospedaje para trabajadores de otras provincias, por tanto se evidencia una importante oportunidad de negocio, que ha sido comprobada con los análisis de viabilidad realizados, los mismos que permiten sugerir esta inversión.

Por tanto, dado lo evidenciado a lo largo de la presente investigación, la hipótesis general: La instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura 2019, es viable, SE ACEPTA.

V. CONCLUSIONES

- 1) La demanda para un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires – Morropón Piura es alta, dados los niveles de insatisfacción existente respecto a las actuales posibilidades de alojamiento para trabajadores de otras localidades. De otra parte, la demanda requiere servicios adicionales alimentación completa, habitación personal, como internet, cable y lavandería que pueden brindar la mejor comodidad a los usuarios. La oferta de servicios de hospedaje para trabajadores de otras localidades que laboran en Buenos Aires – Morropón es prácticamente nula. En la actualidad los trabajadores emplean casas, habitaciones arrendadas o permanecen en domicilios de familia.
- 2) Existe viabilidad técnica para el tamaño del establecimiento de acuerdo al nivel de demanda encontrado en el estudio realizado. De otra parte, la ubicación del hospedaje para trabajadores en Buenos Aires – Morropón es la zona céntrica de la localidad, la cual es conveniente para los usuarios dada la facilidad de acceso y movilidad a distintas zonas, por lo cual es una excelente alternativa de localización.
- 3) El hospedaje para trabajadores foráneos en Buenos Aires - Morropón se constituirá como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. donde el capital estará constituido por el aporte del inversionista y el crédito a una entidad financiera. El negocio será inscrito en el Régimen General del Impuesto a la Renta, además su estructura organizacional será simple acorde con las funciones necesarias en el establecimiento, constituida por un administrador, una cocinera y una encargada de limpieza.
- 4) Se evidenció la viabilidad económica y financiera del negocio. Siendo el Valor Actual Neto Económico de S/ 11,772.48 y el Valor Actual Neto Financiero de S/ 18,264.27. Por su parte la Tasa Interna de Retorno Económica es la mayor que el Costo de Oportunidad del Capital ($22.69\% > 11\%$). En lo que respecta a la Tasa Interna de Retorno Financiera resulta también mayor que el Costo de Oportunidad del Capital en ($49.3763\% > 11\%$),
- 5) Por lo analizado en la tesis, se puede concluir que la implementación de un hospedaje para trabajadores de otras localidades en el distrito de Buenos Aires – Morropón, si es viable.

VI. RECOMENDACIONES

- 1) Implementar el hospedaje de acuerdo a los requerimientos de los usuarios, los mismos que deben verificarse permanentemente a efecto de identificar la satisfacción de estos y las posibilidades de cambios en cuanto a sus exigencias o necesidades.
- 2) Brindar las garantías de seguridad al hospedaje a fin de que los usuarios sientan la confianza necesaria de alojarse en el local sin riesgos o problemas relacionados a su integridad o pérdida de bienes personales.
- 3) Verificar y supervisar constantemente el trabajo de los colaboradores de cocina y limpieza a efecto de garantizar que factores críticos como: orden, limpieza, alimentación en perfectas condiciones y a tiempo, se cumplan con estricta confiabilidad y seguridad.
- 4) Controlar efectivamente los recursos presupuestales del negocio a efecto de cumplir con una eficiente administración de los mismos, contribuyendo a garantizar la sostenibilidad del negocio para el futuro.
- 5) Realizar estrategias de difusión acordes a la realidad del distrito y del público objetivo, manteniendo un buen de recordación y sobre todo de preferencia por parte del público objetivo, asimismo, poner en práctica estrategias que permitan fidelizar a los usuarios actuales y ganar nuevos clientes.

REFERENCIAS

- Alcivar (2015). Creación del Motel luna de miel y comercialización de servicios de alojamiento en el cantón Flavio Alfaro de la Provincia de Manabí, 2013. (Tesis pregrado). Universidad Regional Autónoma de los Andes “Uniandes” Santo Domingo. Ecuador. Recuperado de <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/1150/1/TUSDADM017-2015.pdf>
- Bernal, C. (2010) Metodología de la investigación: Administración, economía, humanidades y ciencias sociales. (O. Fernández Palma, Ed.) (3ra. ed.). Bogotá, Colombia: Pearson Educación de Colombia Ltda.
- Coronel, G. (2018). Viabilidad de la creación de un centro de estimulación temprana de cero a tres años en el distrito de la Victoria Chiclayo 2019. (Tesis de pregrado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo. Perú
- Castro, A. y Castro, M. (2016). En su tesis Plan de negocio para la implementación de una hostería ubicada en la ciudad de Lambayeque. (Tesis pregrado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo. Perú
- Criollo, A. (24 de Agosto de 2012). Método Científico. Obtenido de <http://andersoncriollo.blogspot.pe/2012/08/justificacion.html>
- Chafloque, E. (2018) en su investigación Estudio de viabilidad económica para un establecimiento de hospedaje en la ciudad de Olmos – Lambayeque – Perú. (Tesis de posgrado). Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Lambayeque. Perú
- Diez, G. (2015) en su tesis “Plan de Negocio para un Hotel De Cuatro Estrellas En El Distrito De San Miguel”. (Tesis posgrado). Universidad del Pacífico. Lima. Perú
- Diez, R. (2000) Manual para la formulación y evaluación de proyectos de inversión. Primera Edición. Universidad San Ignacio de Loyola. Perú.
- Fischer, L & Espejo, J. (2004) Mercadotecnia. Tercera Edición. Mac Graw Hill. México.
- GestioPolis.
- Franco Malvaíz, Ana Laura, Bobadilla-Soto, Encarnación Ernesto, Rebollar Samuel, viabilidad económica y financiera de una microempresa de miel de aguamiel

en Michoacán, México. Revista Mexicana de Agronegocios [en línea] 2014, 35 (Julio-Diciembre): [Fecha de consulta: 1 de julio de 2019] Disponible en:<<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=14131676005>> ISSN 1405-9282

Guanilo, J. Manosalva, J. y Ponce G. (2017). Plan de Negocios para la introducción de un concepto de Hotel “fiesta” en la zona norte del Perú. (Tesis de posgrado) Universidad Esan. Perú

Gutarra, J (2018). En su tesis Viabilidad de un proyecto inmobiliario hotelero de 4 estrellas. (Tesis Posgrado). Universidad Católica del Perú. Perú. Recuperado de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/11744/Gutarra_Echevarra%20Viabilidad_proyecto_inmobiliario1.pdf?sequence=1&isAllowed=y

GestioPolis.com Experto. (2002, Noviembre 25). ¿Qué es un perfil del consumidor? Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/que-es-un-perfil-del-consumidor/>

Hamilton, M. & Pezo, A. (2005). *Formulación y evaluación de proyectos tecnológicos empresariales aplicados*. Primera Edición. Convenio Andrés Bello. Colombia.

Hernandez, Fernandez y Baptista (2014) *Metodología de la investigación* .6a ed. México: Edamsa Impresiones S.A.

Hernández, G. (2006). Diccionario de Economía. Primera Edición. Universidad Cooperativa de Colombia. Colombia.

Medina, F. y Mendoza, J. (2016). En su tesis Estudio de pre factibilidad para la creación de un hotel en Chinchero – Cusco, 2017. (Tesis Pregrado). Universidad Católica San Pablo. Arequipa. Perú. Recuperado de http://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/UCSP/14977/1/MEDINA_JURADO_FRE_CRE.pdf

Maldonado, P. (2015). Estudio de viabilidad para la creación de un hotel boutique temático con las regiones del Ecuador, en la Parroquia de Puembo. (Tesis pregrado). Pontificia Universidad Católica del Ecuador. Perú

Martínez, F. (2018) “Diseño de un Hotel temático musical en Cosquín, Provincia de Córdoba”. (Tesis pregrado). Universidad Blas Pascal. Córdoba. Argentina

- Monasterio, W. y Montes, F. (2018) en su tesis “Viabilidad para la implementación de un servicio móvil para Vehículos livianos en el Concesionario Interamericana Norte SAC de Piura – 2018. (Tesis de pregrado). Universidad Cesar Vallejo. Piura. Perú
- Méndez, C. (2001). Metodología. Diseño y desarrollo del proceso de investigación. (3° Edición ed.). (L. S. Arévalo, Ed.) Bogotá, Colombia.
- Mendez, C. (2013) *Tecnica de recolección de datos*. Recuperado de http://www.eumed.net/tesisdoctorales/2012/eal/tecnicas_recoleccion_datos.html
- Moreno, E. (7 de agosto de 2013). Metodología de la investigación científica. Obtenido de <http://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.pe/2013/08/justificacion-e-importancia-de.html>
- Nauth, K. y Cavana, L. (2017). Hotel Boutique punta veleros Los Órganos, Piura. (Tesis de pregrado). Universidad Ricardo Palma. Perú
- Noroña; Alcaraz; Rojas; y Rebolledo (2012) Aplicabilidad de los criterios de rigor y éticos en la investigación cualitativa. Aquichan, 12(3).263- 274. Disponible <http://aquichan.unisabana.edu.co/index.php/aquichan/article/view/1824/pdf>
- Ñaupas, Mejía y Novoa (2013) Metodología de la investigación científica y elaboración de tesis. 3° edición. Perú. Editorial e imprenta Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Ñaupas, Novoa, Mejía y Villagómez (2011). Libro Metodología de la Investigación. 5a. Edición. Bogotá - México, DF.
- Ordoñez, (2014) “Estudio de Factibilidad para la Implementación de Cabañas Ecológicas en el Sector el tablón de la Comunidad Releche, Parroquia la Candelaria, cantón Penipe, Provincia de Chimborazo. (Tesis de Pregrado). Escuela Superior Politécnica De Chimborazo. Ecuador. Recuperado de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/3384/1/23T0397.pdf>
- Pérez, V. (2018). Estudio de Pre factibilidad para la implementación de un hotel sostenible cuatro estrellas en Piura. (Tesis de pregrado). Pontificia Universidad Católica del Perú. Perú
- Pérez, A. (2009, Febrero 18). Gestión y evaluación de proveedores. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/gestion-y-evaluacion-de-proveedores/>

- Quintana, J. (2016) en su tesis Plan de Empresa y Viabilidad de un Hotel de 36 habitaciones ubicado en Sevilla. (Tesis pregrado). Universidad de Sevilla. España. Resuperado de http://bibing.us.es/proyectos/abreproy/5763/fichero/FormatoPFCETSIIdocV6_PFC_Jose+Francisco+Quintana+Vega+Definitivo.pdf
- Solomon, M. R. (2008). Comportamiento del Consumidor, México: Prentice Hall
- Sapag, N. (2011). Preparación y Evaluación de Proyectos. Segunda Edición. Mac Graw Hill Internacional S.A. Chile.
- Valdivia, E. (2016) en su investigación Estudio de pre factibilidad para la implementación de un Hospedaje en Tarapoto – San Martín. (Tesis pregrado). Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima. Perú
- Zapata, J. (2017).“Análisis de Viabilidad para la instalación de una guardería de mascotas en la Ciudad de Piura-2017. (Tesis de pregrado). Universidad Cesar Vallejo. Piura. Perú


ANEXOS

Anexo 01: Matriz de Consistencia.

TÍTULO	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	MÉTODO
"Análisis de Viabilidad para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires – Morropón Piura, 2019"	Pregunta general ¿Es viable la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires –Morropón Piura, 2019?;	Objetivo General Determinar la viabilidad para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires - Morropón -Piura, año 2019	Hipótesis General La instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires - Morropón Piura 2019, es viable.	Diseño de la Investigación: Descriptivo -Tipo de Investigación Investigación Aplicada o de Campo. Transeccional – Transversal
	Preguntas específicas ¿Existe viabilidad de mercado para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, 2019? ¿Cuál es la viabilidad técnica para la instalación de un hospedaje en el Distrito de	Objetivos Específicos Determinar la Viabilidad del mercado para la Instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires-Morropón-Piura. Determinar la viabilidad técnica para la instalación de un hospedaje en el Distrito de	Hipótesis Específicas Si existe viabilidad de mercado para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires- Morropón-Piura 2019. Si es viable técnicamente la instalación de un hospedaje en el distrito de Buenos Aires- Morropón Piura.	-Enfoque: cuantitativo. Población: Desconocida -Muestra: 150 personas -Técnica: Encuesta -Instrumento: Cuestionario

	<p>Buenos Aires -Morropón Piura, 2019?</p> <p>¿Qué viabilidad legal y organizacional existe para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, 2019?</p> <p>¿Es viable económica y financieramente la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura, 2019?</p>	<p>Buenos Aires -Morropón Piura.</p> <p>Determinar la viabilidad legal y organizacional para instalar un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura.</p> <p>Evaluar la viabilidad económica- financiera para la instalación de un hospedaje en el Distrito de Buenos Aires -Morropón Piura.</p>	<p>La instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires- Morropón- Piura, si tiene viabilidad legal y organizacional.</p> <p>La instalación de un Hospedaje tiene Viabilidad económica y financiera la instalación de un Hospedaje en el Distrito de Buenos Aires- Morropón- Piura.</p>	<p>-Método de análisis: Para realizar el análisis estadístico de los datos obtenidos se hizo uso del software estadístico SPSS versión 24</p>
--	--	---	--	---

Anexo 02: Encuesta

 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN																		
Anexo 2. Cuestionario																			
<p>Cordiales saludos, se está realizando esta encuesta para llevar a cabo el proyecto de investigación “Análisis de viabilidad de la Instalación de un hospedaje en el distrito de Buenos Aires- Morropón-Piura, 2019”, de la universidad César Vallejo agradecemos nos conceda unos minutos de su tiempo para realizar esta encuesta, lea cuidadosamente cada ítem y marque con X la respuesta que considere sea la correcta. Se agradece de antemano su valiosa</p>																			
<p>1. ¿Actualmente donde reside?</p> <p>a) Cuarto <input type="checkbox"/></p> <p>b) Casa de familia <input type="checkbox"/></p> <p>c) Otros . Mencione.....</p> <p>2. ¿Se siente satisfecho del lugar donde actualmente reside?</p> <p>a) Si</p> <p>b) No</p> <p>3. Si no se encuentra satisfecho ¿En qué tipo de alojamiento le gustaría residir?</p> <p>a) Cuarto de casa de alquiler</p> <p>b) Habitación de Hospedaje</p> <p>4. Si se abriera un Hospedaje, con buena atención y precios accesibles ud. utilizaría sus servicios?</p> <p>a) Definitivamente si</p> <p>b) Probablemente si</p> <p>c) Probablemente no</p> <p>d) Definitivamente no</p> <p>5. ¿Qué tipo de servicios básicos le gustaría que brinde el Hospedaje?</p> <p>a) Alimentación completa</p> <p>b) Alojamiento</p> <p>c) Los dos anteriores a su vez</p> <p>6. ¿Qué tipo de habitación preferiría?</p> <p>a) Habitación personal</p> <p>b) Habitación bipersonal</p> <p>7. ¿Cuánto tiempo se hospedaría?</p> <p>a) Diario</p> <p>b) Semanal</p> <p>c) Mensual</p>	<p>8. Si Ud. prefiere una habitación personal ¿Cuánto estaría dispuesto a cancelar ?</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="width: 15%;">Tiempo de estadía</th> <th colspan="3">Costo preferido S/</th> </tr> <tr> <td>Diario</td> <td>15-20</td> <td>21-25</td> <td>26-30</td> </tr> <tr> <td>Semanal</td> <td>70-80</td> <td>81-90</td> <td>91-100</td> </tr> <tr> <td>Mensual</td> <td>250-260</td> <td>300-320</td> <td>350-360</td> </tr> </table> <p>9. Si se le brindará adicional el servicio de alimentación ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio mensual de alimentación completa?</p> <p>a) Menos de S/. 300</p> <p>b) Entre S/. 300 y S/. 350</p> <p>c) Más de S/. 350</p> <p>10. ¿Qué tipo de alimentación preferiría?</p> <p>a) Balanceada</p> <p>b) Dietética</p> <p>c) Combinada</p> <p>11. ¿Qué hora de ingreso por la noche estima aceptable, establecer en el Hospedaje?</p> <p>a) Hasta las 10 p.m.</p> <p>b) Hasta las 11 p.m.</p> <p>c) Hasta las 12 p.m.</p> <p>12. De contar con servicios adicionales, marque de cuáles haría uso</p> <p>a) Internet y cable</p> <p>b) Fotocopiado</p> <p>c) Espiralado</p> <p>d) Impresiones</p> <p>e) Lavandería</p> <p>f) Otros (indique).....</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">MUCHAS GRACIAS.</p>			Tiempo de estadía	Costo preferido S/			Diario	15-20	21-25	26-30	Semanal	70-80	81-90	91-100	Mensual	250-260	300-320	350-360
Tiempo de estadía	Costo preferido S/																		
Diario	15-20	21-25	26-30																
Semanal	70-80	81-90	91-100																
Mensual	250-260	300-320	350-360																

Anexo 03: Validaciones de Cuestionarios



CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

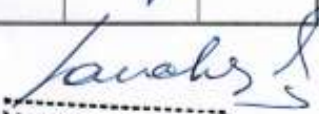
Yo, Luis Sánchez Pacheco con DNI N° 02880901 Magister
 en ECONOMÍA
 N° ANR: de profesión ECONOMISTA
 desempeñándome actualmente como Docente
 en UCV - PIRRA

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de Validación los instrumentos:

Cuestionario

Luego de hacer las observaciones pertinentes, puedo formular las siguientes apreciaciones.

Cuestionario para visitantes al Distrito de Buenos Aires-Morropón.	DEFICIENTE	ACEPTABLE	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
1. Claridad				✓	
2. Objetividad				✓	
3. Actualidad				✓	
4. Organización				✓	
5. Suficiencia				✓	
6. Intencionalidad				✓	
7. Consistencia				✓	
8. Coherencia				✓	
9. Metodología				✓	


 Mg. Luis Sánchez Pacheco
 ECONOMISTA


En señal de conformidad firmo la presente en la ciudad de Piura a los 9 días del
mes de Octubre del 2019.


Mg. Luis Sánchez Pacheco
ECONOMISTA
Mgtr. : Luis Sánchez Pacheco
DNI : 028 80901
Especialidad : ECONOMIA DE Empresas
E-mail : Lasanp@hotmail.com

**"ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE LA INSTALACIÓN DE UN HOSPEDAJE EN EL DISTRITO DE BUENOS AIRES-
MORROPÓN-PIURA,2019"**

FICHA DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO: CUESTIONARIO

Indicadores	Criterios	Deficiente 0 - 20				Regular 21 - 40				Buena 41 - 60				Muy Buena 61 - 80				Excelente 81 - 100				OBSERVACIONES
ASPECTOS DE VALIDACION		0	6	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. Claridad	Esta formulado con un lenguaje apropiado																80					
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables																80					
3. Actualidad	Adecuado al enfoque teórico abordado en la investigación																80					
4. Organización	Existe una organización lógica entre sus ítems																80					
5. Suficiencia	Comprende los aspectos necesarios en cantidad y calidad.																80					


 Mg. Luis Sánchez Pacheco
 ECONOMISTA



CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

Yo, Vegas Pelomina Iván con DNI N° 02847776 Magister
 en Administración de Negocios y Relaciones Internacionales
 N° ANR: A1674666 de profesión contador público
 desempeñándome actualmente como docente universitario
 en Universidad César Vallejo

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de Validación los instrumentos:

Cuestionario

Luego de hacer las observaciones pertinentes, puedo formular las siguientes apreciaciones.

Cuestionario para visitantes al Distrito de Buenos Aires-Morropón.	DEFICIENTE	ACEPTABLE	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
1. Claridad				✓	
2. Objetividad				✓	
3. Actualidad				✓	
4. Organización				✓	
5. Suficiencia				✓	
6. Intencionalidad				✓	
7. Consistencia				✓	
8. Coherencia				✓	
9. Metodología				✓	

En señal de conformidad firmo la presente en la ciudad de Piura a los 29 días del mes de octubre del 2019


Iván Vegas Palomino, MBA
"CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO"

Mgr. : Vegas Palomino, Isidro Iván
DNI : 82047776
Especialidad : MBA - PI
E-mail : cpc-ivpc@hotmail.com

**"ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE LA INSTALACIÓN DE UN HOSPEDAJE EN EL DISTRITO DE BUENOS AIRES-
MORROPÓN-PIURA,2019"**

FICHA DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO: CUESTIONARIO

Indicadores	Criterios	Deficiente 0 - 20				Regular 21 - 40				Buena 41 - 60				Muy Buena 61 - 80				Excelente 81 - 100				OBSERVACIONES
ASPECTOS DE VALIDACION		0	6	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. Claridad	Esta formulado con un lenguaje apropiado																80					
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables																80					
3. Actualidad	Adecuado al enfoque teórico abordado en la investigación																80					
4. Organización	Existe una organización lógica entre sus ítems																80					
5. Suficiencia	Comprende los aspectos necesarios en cantidad y calidad.																80					

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

Yo, Freddy Castillo Palacios con DNI N° 02842237 ^{Doctor} ~~Magister~~
 en Ciencias Administrativas con mención en Dirección de Empresas
 N° ANR: A202520 de profesión lic. en Ciencias Administrativas
 desempeñándome actualmente como Docente a T.P.
 en U.C.V. Piura.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de Validación los instrumentos:

Guía de Pautas y Cuestionario

Luego de hacer las observaciones pertinentes, puedo formular las siguientes apreciaciones.

Cuestionario Para Visitantes al Distrito de Buenos Aires	DEFICIENTE	ACEPTABLE	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
1. Claridad					✓
2. Objetividad					✓
3. Actualidad					✓
4. Organización					✓
5. Suficiencia					✓
6. Intencionalidad					✓
7. Consistencia					✓
8. Coherencia					✓
9. Metodología					✓


 Freddy Castillo Palacios
 Colegiado de COLEG. N° 843

En señal de conformidad firmo la presente en la ciudad de Piura a los ¹² días del mes de Octubre del Dos mil Diecinueve.



W. Castillo Palacios
C.O.C.E.G. N° 842

Mgtr. :
DNI : 02842237
Especialidad : Administración / Investigación
E-mail : fcastillo30@hotmail.com

“Análisis de viabilidad de la Instalación de un hospedaje en el distrito de Buenos Aires- Morropón- Piura,2019”

FICHA DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO: GUÍA DE PAUTAS

Indicadores	Criterios	Deficiente 0 - 20				Regular 21 - 40				Buena 41 - 60				Muy Buena 61 - 80				Excelente 81 - 100				OBSERVACIONES
ASPECTOS DE VALIDACION		0	6	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1.Claridad	Esta formulado con un lenguaje apropiado																	82				
2.Objetividad	Esta expresado en conductas observables																	82				
3.Actualidad	Adecuado al enfoque teórico abordado en la investigación																	82				
4.Organización	Existe una organización lógica entre sus ítems																	82				
5.Suficiencia	Comprende los aspectos necesarios en cantidad y calidad.																	82				


 Dr. Carlos W. Castillo Palacios
 R. S. UNIC DE COLEG. N° 943

Anexo 04: Confiabilidad de Cuestionario

 UNIVERSIDAD César Vallejo	FORMATO DE REGISTRO DE CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTO	ÁREA DE INVESTIGACIÓN
---	---	-----------------------

I. DATOS INFORMATIVOS


1.1. ESTUDIANTE	:	Yerly Denisse Silva Atoche
1.2. TÍTULO DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	:	Análisis de viabilidad para la instalación de un hospedaje en el distrito de Buenos Aires- Morropón- Piura 2019
1.3. ESCUELA PROFESIONAL	:	ADMINISTRACIÓN
1.4. TIPO DE INSTRUMENTO (adjuntar)	:	Cuestionario
1.5. COEFICIENTE DE CONFIABILIDAD EMPLEADO	:	KR-20 kuder Richardson ()
	:	Alfa de Cronbach. ()
1.6. FECHA DE APLICACIÓN	:	No aplica
1.7. MUESTRA APLICADA	:	No aplica

II. CONFIABILIDAD

ÍNDICE DE CONFIABILIDAD ALCANZADO:	No aplica
------------------------------------	-----------

III. DESCRIPCIÓN BREVE DEL PROCESO (Items iniciales, items mejorados, eliminados, etc.)

El instrumento no tiene preguntas con una estructura homogénea, que cumplan con la propiedad de la aditividad, es decir, que se puedan agregar para construir una variable, por lo que no se requiere la confiabilidad, aunque sí necesita la validación.


Estudiante: Yerly Denisse Silva Atoche
DNI : 46830565

Docente :


Dr. Walter Alvarado

Anexo 05: Tablas para el Cálculo de la Viabilidad Económica Financiera

Tabla 28. Gastos de Constitución

Descripción	Unidad	Cantidad	P.U	Valor
P.Sanitario	V.U	1.00	S/120.00	S/120.00
D.Civil	V.U	1.00	S/150.00	S/150.00
Conformidad de Zonificación	V.U	1.00	S/50.00	S/50.00
Municipalidad	V.U	1.00	S/250.00	S/250.00
Impresiones (Facturas+Boletas)	Millar	2.00	S/80.00	S/160.00
TOTAL				S/730.00

Tabla 29. Planillas

Descripción	Unidad	Cantidad	P.U	Valor
Administrador	Unidad	1	S/1,300.00	S/1,300.00
Contador Externo	Unidad	1	S/150.00	S/150.00
Cocinero	Unidad	1	S/1,000.00	S/1,000.00
Personal de mantenimiento	Unidad	1	S/930.00	S/930.00
TOTAL				S/3,380.00

Elaboración Propia

Tabla 30. Beneficios sociales

Personal	N°	Sueldo	SIS	CTS	Vacaciones	TOTAL ANUAL
			4.5%	No	15 días	
Administrador	1	1300.00	S/58.50	-	S/650.00	S/708.50
Cocinero	1	1000.00	S/45.00	-	S/500.00	S/545.00
Personal de mantenimiento	1	930.00	S/41.85	-	S/465.00	S/506.85
TOTAL			S/145.35			S/1,760.35

Elaboración Propia

Tabla 31. Servicios

Descripción	Unidad	Cantidad	P.U	Valor	Anual
Luz	V.U	1.00	S/180.00	S/180.00	S/2,160.00
Agua	V.U	1.00	S/130.00	S/120.00	S/1,440.00
Gas	V.U	3.00	S/38.00	S/114.00	S/1,368.00
Teléfono, Cable e Internet	V.U	1.00	S/100.00	S/100.00	S/1,200.00
TOTAL				S/514.00	S/6,168.00

Tabla 32. Caja y Bancos

Descripción	Unidad	Cantidad	P.U	Valor
Alquiler	V.U	S/1.00	S/1,300.00	S/1,300.00
Servicios	Global	S/1.00	S/514.00	S/514.00
Contingencias	V.U	S/1.00	S/300.00	S/300.00
TOTAL				S/2,114.00

Elaboración Propia

Tabla 33. Materiales de limpieza

Equipos	Unidad	Cantidad	P.U	Total S/
Escoba	V.U	2.00	S/10.00	S/20.00
Recogedor	V.U	2.00	S/6.00	S/12.00
Franelas	mts	5.00	S/2.50	S/12.50
Trapeador	V.U	2.00	S/3.50	S/7.00
Guantes para limpieza	V.U	2.00	S/8.00	S/16.00
Baldes	V.U	2.00	S/10.00	S/20.00
Desinfectantes	V.U	4.00	S/10.00	S/40.00
Lejía Clorox 5 lts	VU	1.00	S/22.00	S/22.00
TOTAL				S/149.50
Útiles cocina				
Lavavajillas 5 lts	VU	2.00	S/20.80	S/41.60
Secadores de platos	VU	5.00	S/5.90	S/29.50
Esponja para lavar	VU	2.00	S/3.50	S/7.00
TOTAL				S/78.10
TOTALES				S/227.60

Tabla 34. Precio por cada servicio

Servicios	Personal
Habitación	270.00
Alimentación	360.00

Tabla 35. Proyección de costos de producción / Proyección de gastos administrativos

Proyección de costos de Producción

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
COSTOS DE PRODUCCIÓN	S/65,288.85	S/67,243.53	S/69,256.84	S/71,330.56	S/73,466.48	S/75,666.49	S/77,932.49	S/80,266.48	S/82,670.48	S/85,146.61
Alimentación	S/20,736.00	S/21,358.08	S/21,998.82	S/22,658.79	S/23,338.55	S/24,038.71	S/24,759.87	S/25,502.66	S/26,267.74	S/27,055.78
Alquiler	S/15,600.00	S/16,068.00	S/16,550.04	S/17,046.54	S/17,557.94	S/18,084.68	S/18,627.22	S/19,186.03	S/19,761.61	S/20,354.46
Mano de Obra directa (incluidos beneficios sociales)	S/24,211.85	S/24,938.21	S/25,686.35	S/26,456.94	S/27,250.65	S/28,068.17	S/28,910.22	S/29,777.52	S/30,670.85	S/31,590.97
Servicios Luz y agua 90% gas	S/4,608.00	S/4,746.24	S/4,888.63	S/5,035.29	S/5,186.34	S/5,341.93	S/5,502.19	S/5,667.26	S/5,837.28	S/6,012.39
Amortización C.dif	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00	S/133.00

Proyección de Gastos Administrativos

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
G. Administrativos	S/17,868.50	S/18,404.56	S/18,956.69	S/19,525.39	S/20,111.15	S/20,714.49	S/21,335.92	S/21,976.00	S/22,635.28	S/23,314.34
Remuneraciones (incluye beneficios sociales)	S/16,308.50	S/16,797.76	S/17,301.69	S/17,820.74	S/18,355.36	S/18,906.02	S/19,473.20	S/20,057.40	S/20,659.12	S/21,278.89
Servicios	S/1,560.00	S/1,606.80	S/1,655.00	S/1,704.65	S/1,755.79	S/1,808.47	S/1,862.72	S/1,918.60	S/1,976.16	S/2,035.45
Luz y agua	S/360.00	S/370.80	S/381.92	S/393.38	S/405.18	S/417.34	S/429.86	S/442.75	S/456.04	S/469.72
Telefono, cable e internet	S/1,200.00	S/1,236.00	S/1,273.08	S/1,311.27	S/1,350.61	S/1,391.13	S/1,432.86	S/1,475.85	S/1,520.12	S/1,565.73

Tabla 36. Proyección de gastos de ventas / Proyección de gastos generales

Proyección de Gastos Ventas										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
G. De ventas	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
Publicidad	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00

Proyección de Gastos Generales										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
G. Generales	S/1,365.60	S/1,406.57	S/1,448.77	S/1,492.23	S/1,536.99	S/1,583.10	S/1,630.60	S/1,679.52	S/1,729.90	S/1,781.80
	S/1,365.60	S/1,406.57	S/1,448.77	S/1,492.23	S/1,536.99	S/1,583.10	S/1,630.60	S/1,679.52	S/1,729.90	S/1,781.80

Tabla 37. Balance inicial

BALANCE INICIAL			
ACTIVO	S/.	PASIVO	S/.
Activo Corriente		Pasivo No Corriente	
Existencias	1,728.00	Obligaciones Financieras	10,000.00
Disponibles	5,866.95		
Total Activo Corriente	7,594.95	Total Pasivo	10,000.00
Activo No Corriente			
Tangible	12,651.00	Patrimonio	
Intangible	1,330.00	Capital	9,847.95
Total Activo No Corriente	13,981.00	Total patrimonio	9,847.95
TOTAL ACTIVO	19,847.95	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	19,847.95
Elaboración Propia			

Tabla 38. Estado de ganancias y pérdidas

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS										
RUBRO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ingreso Por Ventas	S/ 90,720.00	S/ 93,441.60	S/ 96,244.85	S/ 99,132.19	S/ 102,106.16	S/ 105,169.34	S/ 108,324.42	S/ 111,574.16	S/ 114,921.38	S/ 118,369.02
Habitación	S/ 38,880.00	S/ 40,046.40	S/ 41,247.79	S/ 42,485.23	S/ 43,759.78	S/ 45,072.58	S/ 46,424.75	S/ 47,817.50	S/ 49,252.02	S/ 50,729.58
Alimentación	S/ 51,840.00	S/ 53,395.20	S/ 54,997.06	S/ 56,646.97	S/ 58,346.38	S/ 60,096.77	S/ 61,899.67	S/ 63,756.66	S/ 65,669.36	S/ 67,639.44
Costo de Producción	S/ 65,288.85	S/ 67,243.53	S/ 69,256.84	S/ 71,330.56	S/ 73,466.48	S/ 75,666.49	S/ 77,932.49	S/ 80,266.48	S/ 82,670.48	S/ 85,146.61
UTILIDAD BRUTA	S/ 25,431.15	S/ 26,198.07	S/ 26,988.01	S/ 27,801.64	S/ 28,639.68	S/ 29,502.86	S/ 30,391.93	S/ 31,307.68	S/ 32,250.90	S/ 33,222.42
Gastos Operativos	S/ 21,136.10	S/ 21,713.12	S/ 22,307.46	S/ 22,919.62	S/ 23,550.15	S/ 24,199.59	S/ 24,868.52	S/ 25,557.52	S/ 26,267.18	S/ 26,998.14
Gastos de ventas	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00	S/ 600.00
Gastos de Administración	S/ 17,868.50	S/ 18,404.56	S/ 18,956.69	S/ 19,525.39	S/ 20,111.15	S/ 20,714.49	S/ 21,335.92	S/ 21,976.00	S/ 22,635.28	S/ 23,314.34
Gastos generales	S/ 1,365.60	S/ 1,406.57	S/ 1,448.77	S/ 1,492.23	S/ 1,536.99	S/ 1,583.10	S/ 1,630.60	S/ 1,679.52	S/ 1,729.90	S/ 1,781.80
Depreciación	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00	S/ 1,302.00
UTILIDAD OPERATIVA	S/ 4,295.05	S/ 4,484.95	S/ 4,680.55	S/ 4,882.02	S/ 5,089.53	S/ 5,303.26	S/ 5,523.41	S/ 5,750.16	S/ 5,983.72	S/ 6,224.28
Gastos Financieros	-S/ 1,379.28	-S/ 1,111.17	-S/ 850.94	-S/ 551.08	-S/ 207.16	-S/ 4,099.63	S/ -	S/ -	S/ -	S/ -
U. ANTES DE IMP.	S/ 2,915.77	S/ 3,373.78	S/ 3,829.61	S/ 4,330.94	S/ 4,882.37	S/ 1,203.63	S/ 5,523.41	S/ 5,750.16	S/ 5,983.72	S/ 6,224.28
I. Renta	S/ 145.79	S/ 168.69	S/ 191.48	S/ 216.55	S/ 244.12	S/ 60.18	S/ 276.17	S/ 287.51	S/ 299.19	S/ 311.21
U. NETA	S/ 2,769.98	S/ 3,205.09	S/ 3,638.13	S/ 4,114.39	S/ 4,638.25	S/ 1,143.45	S/ 5,247.24	S/ 5,462.65	S/ 5,684.53	S/ 5,913.07

Elaboración Propia

Se considera que se paga de impuestos el 5% de los ingresos provenientes del alquiler